



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

**Certificado generado con el Pin No: 220524516959536936**

**Nro Matrícula: 50N-20595270**

Pagina 1 TURNO: 2022-289790

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 09:33:04 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: BOJACA

FECHA APERTURA: 07-09-2009 RADICACIÓN: 2009-64733 CON: ESCRITURA DE: 14-08-2009

CODIGO CATASTRAL: 251750100000017300500000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 3554 de fecha 07-07-2009 en NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. LOTE con area de 5.848 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE Y TERRENALIA S.A. ESTOS ADQUIRIERON ASI: TERRENALIA S.A POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 52.242% A GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA ESCRITURA 4151,17-06-2008 NOTARIA 6 BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A MARTINEZ RAMIREZ ALFONSO, DE ACUERDO CON ESCRITURA 392, 19-09-1963 NOTARIA DE CHIA, REGISTRADO EL 25-10-1963 EN EL FOLIO 50N- 20422664...

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

2) CARRERA 2 ESTE #21A-41

1) LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20422664

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-08-2009 Radicación: 2009-64733

Doc: ESCRITURA 3554 del 07-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

**A: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE**

**CC# 166643**

**X**

**A: TERRENALIA S.A.**

**X NIT. 830.063.017-6**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-08-2009 Radicación: 2009-64733

Doc: ESCRITURA 3554 del 07-07-2009 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220524516959536936**

**Nro Matrícula: 50N-20595270**

Pagina 2 TURNO: 2022-289790

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 09:33:04 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

DE: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE

CC# 166643

DE: TERRENALIA S.A.

NIT. 830.063.017-6

**A: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE**

**CC# 166643 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 16-09-2014 Radicación: 2014-65377

Doc: ESCRITURA 1897 del 09-09-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$1,600,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTROS

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

DE: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE

CC# 166643

DE: HERRERA DE GARZON ANAIS

CC# 41314073

**A: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE**

**CC# 166643 X 29.375%**

**A: HERRERA DE GARZON ANAIS**

**CC# 41314073 X 70.625%**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 16-09-2014 Radicación: 2014-65377

Doc: ESCRITURA 1897 del 09-09-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$470,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 29.375%

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

DE: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE

CC# 166643

**A: GARZON HERRERA LUIS MARIO**

**CC# 80399539 X**

**A: GARZON HERRERA MARCELA**

**CC# 51647332 X**

**A: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA**

**CC# 20469037 X**

**A: GARZON HERRERA OLGA**

**CC# 20469771 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-09-2014 Radicación: 2014-65377

Doc: ESCRITURA 1897 del 09-09-2014 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE DERECHOS DE CUOTA DEL 29.375%

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

**A: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE**

**CC# 166643**

**A: HERRERA DE GARZON ANAIS**

**CC# 41314073**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-11-2018 Radicación: 2018-78565

Doc: CERTIFICADO 2640 del 19-11-2018 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RENUNCIA USUFRUCTO DERECHO SOBRE DERECHO CUOTA 29.375%

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

DE: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA

CC# 20469037



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

**Certificado generado con el Pin No: 220524516959536936**

**Nro Matrícula: 50N-20595270**

Pagina 3 TURNO: 2022-289790

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 09:33:04 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

DE: GARZON RODRIGUEZ LUIS FELIPE	CC# 166643
<b>A: GARZON HERRERA LUIS MARIO</b>	<b>CC# 80399539 X</b>
<b>A: GARZON HERRERA MARCELA</b>	<b>CC# 51647332 X</b>
<b>A: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA</b>	<b>CC# 20469037 X</b>
<b>A: GARZON HERRERA OLGA</b>	<b>CC# 20469771 X</b>

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-34402

Doc: ESCRITURA 1192 del 20-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA POR CERTIFICACION EXPEDIDA POR ALCALDIA MUNICIPAL CHIA

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

<b>A: GARZON HERRERA MARCELA</b>	<b>CC# 51647332 X</b>
<b>A: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA</b>	<b>CC# 20469037 X</b>
<b>A: GARZON HERRERA OLGA</b>	<b>CC# 20469771 X</b>
<b>A: HERRERA DE GARZON ANAIS</b>	<b>CC# 41314073 X</b>

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-34402

Doc: ESCRITURA 1192 del 20-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$3,700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON HERRERA LUIS MARIO	CC# 80399539
DE: GARZON HERRERA MARCELA	CC# 51647332
DE: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA	CC# 20469037
DE: GARZON HERRERA OLGA	CC# 20469771
DE: HERRERA DE GARZON ANAIS	CC# 41314073
<b>A: GONZALEZ MONCALEANO MARIA REINA</b>	<b>CC# 51564842 X 25%</b>
<b>A: MANRIQUE GONZALEZ JENNY ALEXANDRA</b>	<b>CC# 1026563254 X 20%</b>
<b>A: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO</b>	<b>CC# 5461224 X 33%</b>
<b>A: MANRIQUE GONZALEZ IVON CAROLINA</b>	<b>CC# 53178760 X 22%</b>

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-34402

Doc: ESCRITURA 1192 del 20-05-2019 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

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: GONZALEZ MONCALEANO MARIA REINA	CC# 51564842 X
DE: MANRIQUE GONZALEZ JENNY ALEXANDRA	CC# 1026563254 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220524516959536936**

**Nro Matrícula: 50N-20595270**

Pagina 4 TURNO: 2022-289790

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 09:33:04 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

DE: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO	CC# 5461224	X
DE: MANRRIQUE GONZALEZ IVON CAROLINA	CC# 53178760	X
<b>A: GARZON HERRERA LUIS MARIO</b>	<b>CC# 80399539</b>	
<b>A: GARZON HERRERA MARCELA</b>	<b>CC# 51647332</b>	
<b>A: GARZON HERRERA MARIA LASTENIA</b>	<b>CC# 20469037</b>	
<b>A: GARZON HERRERA OLGA</b>	<b>CC# 20469771</b>	
<b>A: HERRERA DE GARZON ANAIS</b>	<b>CC# 41314073</b>	

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-54448

Doc: ESCRITURA 2605 del 26-11-2020 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$5,700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ MONCALEANO MARIA REINA	CC# 51564842
DE: MANRIQUE GONZALEZ JENNY ALEXANDRA	CC# 1026563254
DE: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO	CC# 5461224
DE: MANRRIQUE GONZALEZ IVON CAROLINA	CC# 53178760

**A: CONSTRUCTORA M M V R SAS**

**X NIT.830.064.222-4**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-37430

Doc: ESCRITURA 1501 del 31-05-2021 NOTARIA SEGUNDA de CHIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GARZON HERRERA LUIS MARIO	CC# 80399539
DE: GARZON HERRERA MARCELA	CC# 51647332
DE: GARZON HERRERA OLGA	CC# 20469771
DE: HERRERA DE GARZON ANAIS	CC# 41314073
<b>A: GONZALEZ MONCALEANO MARIA REINA</b>	<b>CC# 51564842</b>
<b>A: MANRIQUE GONZALEZ JENNY ALEXANDRA</b>	<b>CC# 1026563254</b>
<b>A: MANRIQUE ORTIGOZA ISRAEL ANTONIO</b>	<b>CC# 5461224</b>
<b>A: MANRRIQUE GONZALEZ IVON CAROLINA</b>	<b>CC# 53178760</b>

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-78372

Doc: ESCRITURA 3200 del 04-10-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,628,298,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A



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

Certificado generado con el Pin No: 220524516959536936

Nro Matrícula: 50N-20595270

Pagina 5 TURNO: 2022-289790

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 09:33:04 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

FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: CONSTRUCTORA MMVR S.A.S

NIT: 830.064.222-4

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A TORRES DEL PARQUE

CHIA

X NIT: 830.054.539-0

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-78372

Doc: ESCRITURA 3200 del 04-10-2021 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A TORRES DEL PARQUE

CHIA

X NIT: 830.054.539-0

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-289790

FECHA: 24-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature of AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA]

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**

**PROYECTO TORRES DEL PARQUE CHÍA**

**APARTAMENTO XXX GARAJE XX y XX y Dpto # XX**

- **Fecha:** \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. -----
- **Prometiente Vendedor:** CONSTRUCTORA MMVR S.A.S., identificada con NIT 830.064.222-4. -----
- **Prometiente comprador:** \_\_\_\_\_ identificado con el número de cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con estado civil \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ unión marital de hecho y domiciliado en \_\_\_\_\_.
- **Inmueble:** Apartamento No. \_\_\_\_\_ y garaje comunal de uso exclusivo No. \_\_\_\_\_ y depósito \_\_\_\_\_, del proyecto Torres del Parque, ubicado en la carrera 2 este # 21ª - 41 de Chía y realizado por la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** en el municipio de Chía – comprendido en la siguiente matrícula inmobiliaria del lote: 50N-20595270. -----
- **Valor del contrato:** La suma de COP\$ \_\_\_\_\_ moneda corriente. -----
- **Entidad FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. identificada con NIT 800.182.281-5. -----
- **Patrimonio autónomo:** P. A. Torres del Parque Chía, NIT 830.054.539-0. -----

Entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, mayor de edad, identificado como aparece al inicio de este documento, actuando en nombre propio, por una parte, y por otra **MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ** varón mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.440.115 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante legal obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado del 4 de noviembre de 1999, inscrita el 5 de noviembre de 1999 bajo el número 00702731 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada MMV empresa unipersonal sigla MMV EU, la cual por escritura pública no. 6860 de la notaría 24 de Bogotá D.C., de 26 de septiembre de 2007, aclarada por escritura pública no. 7299 de la notaría 24 de Bogotá D.C. de 12 de octubre de 2007, inscritas el 18 de octubre de 2007, bajo el número 1165138 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de empresa unipersonal a sociedad limitada bajo el nombre de: **CONSTRUCTORA MMVR**



**LTDA**, la cual por acta no. 023, de la junta de socios del 27 de noviembre de 2014 inscrito el 19 de diciembre de 2014 bajo el número 01896231 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** plenamente facultado por los estatutos sociales, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en calidad de **PROMETIENTE VENDEDOR**, de acuerdo al contrato al P.A. 14360 Torres del Parque suscrito con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA**, en virtud del cual adelanta la promoción, venta, gerencia y construcción del proyecto EDIFICIO TORRES DEL PARQUE, hemos acordado celebrar el presente contrato de promesa de compraventa el cual se registrará por las disposiciones legales vigentes en la materia, especialmente por las siguientes cláusulas. ----

-----  
**PRIMERA – OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y material a favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y este(os) se obliga(n) a recibir a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) y alindera(n) más adelante, el (los) cual(es) forma(n) parte del proyecto denominado **EDIFICIO TORRES DEL PARQUE CHÍA** (en adelante **EL PROYECTO**).-----

----  
EL PROYECTO está ubicado dentro del siguiente (1) predio, identificado con su respectivo número de matrícula inmobiliaria 50N-20595270; de Registro Zona Norte Bogotá. De igual forma, los linderos de del predio son los siguientes:

Predio 50N-20595270-Predio 50N-20595270: norte: colinda con Carrera 2 este 21-163 (95.66m) Sur: Carrera 2 este 21-81 (106.36m) Oriente: Carrera 2 este (57.98m) Occidente: Calle 21 1-50 (58.13m). -----

**INMUEBLE/S: APARTAMENTO** \_\_\_\_\_ ( ) **Y GARAJE** \_\_\_\_\_ ( ) **- DEPÓSITO** \_\_\_\_\_ ( ) **DEL EDIFICIO TORRES DEL PARQUE.** -----

---  
EL (Los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra(n) comprendido dentro de los siguientes linderos especiales, los cuales harán parte de la escritura que formalice el reglamento de propiedad horizontal y de la escritura que perfecciona la venta de esta unidad: -----  
-



(ESPACIO PARA SER LLENADO DESPUÉS, UNA VEZ SE CUENTE CON NÚMEROS DE MATRÍCULA INDIVIDUALES Y SE HAYA ELEVADO LA ESCRITURA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL). -----

El apartamento tiene un área construida de sesenta punto ochenta y ocho metros cuadrados construidos (\_\_\_\_ M2). Incluido balcón área privada de cincuenta y seis punto treinta y siete metros cuadrados (\_\_\_\_ M2). Un coeficiente de copropiedad de (ESPACIO PARA SER LLENADO DESPUES UNA VEZ SE CUENTE CON REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL). -----

LOS LINDEROS ESPECIALES DEL GARAJE Y DEL DEPÓSITO, CUANDO APLIQUE, SERÁN LLENADOS DESPUÉS UNA VEZ HAYA SIDO ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El inmueble cuenta con: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) (se colocará acá tipo de espacios, numero de habitaciones, algunos tipos de acabados y especificaciones. Etc...). Todo según lo expuesto en la sala de ventas del proyecto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (los) inmueble(s) objeto de la presente promesa se encuentra(n) sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. (A REALIZARSE UNA VEZ LA ETAPA CONSTRUCTIVA HAYA FINALIZADO, SERÁ LLENADO MÁS ADELANTE) la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria matriz 50N-20595270, y a los folios de matrícula inmobiliaria individuales números (A REALIZARSE MÁS ADELANTE) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la mención de la cabida y linderos la compraventa se otorgará como de cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los apartamentos se entregarán con acabados similares en calidad a los mostrados en LA SALA DE VENTAS, pero no llevan lavavajillas ni horno microondas. -----

**SEGUNDA – TRADICIÓN:** El (los) inmueble(s) prometido(s) en venta fue (ron) adquirido(s) por así:-----

EL LOTE DE TERRENO fue adquirido por el **P. A. TORRES DEL PARQUE CHÍA** por escritura de constitución de fiducia mercantil, mediante escritura pública número tres mil





doscientos (3200) del 4 de octubre de dos mil veintiuno (2021) de la notaría treinta y uno (31) del círculo de Bogotá. La cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula número 50N-20595270 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte. También, en los folios de matrícula inmobiliarias individuales números (ESPACIO PARA SER LLENADO DESPUES) correspondiente a los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Prometiente vendedor realizo la radicación de documentos ante la subsecretaria de inspección y vigilancia y control de la secretaria del Hábitat y se encuentra sometido al control de esta. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012 y el decreto reglamentario 2180 del 2006 y demás normas que lo modifiquen o reglamenten. El número del permiso de enajenación de ventas es el No. \_\_\_\_\_ con fecha del \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. -----

**TERCERA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es por la suma de: \_\_\_\_\_ DE PESOS (COP\$ \_\_\_\_\_), que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará así: -----

A. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (COP\$ \_\_\_\_\_) como cuota inicial que el **PROMETIENTE COMPRADOR** pagará al **PROMETIENTE VENDEDOR** así: -----

**B.** La suma de: \_\_\_\_\_ DE PESOS COLOMBIANOS MONEDA CORRIENTE (COP\$ \_\_\_\_\_) otorgados por el **PROMETIENTE VENDEDOR** al **PROMETIENTE COMPRADOR** en forma de bono con promo ruleta jugada al momento de la separación del apartamento. En caso de retracto del negocio, o en caso de que por cualquier circunstancia este no pueda llevarse a su perfección, este monto de dinero no se computará en las arras a ser cobradas al **PROMETIENTE COMPRADOR**, y por ningún motivo se le será reconocido este dinero de ninguna forma o modalidad. ---

C. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS (COP\$ \_\_\_\_\_) como bono obsequio de la constructora por separación, por ningún caso serán redimibles estos dineros si llega a haber terminación del negocio. -----

a. La suma de: \_\_\_\_\_ (COP\$ \_\_\_\_\_) ya dados a la firma de la promesa de compraventa y recibido a entera satisfacción por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

- b. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- c. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- d. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- e. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- f. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- g. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- h. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- i. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- j. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- k. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- l. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- m. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- n. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----

- o. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- p. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- q. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- r. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- s. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- t. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- u. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- v. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- w. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- x. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- y. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- z. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- aa. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----
- bb. La suma de: \_\_\_\_\_ PESOS  
(COP\$ \_\_\_\_\_) pagaderos el \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil  
\_\_\_\_\_ (20\_\_). -----



D. La suma de \_\_\_\_\_ PESOS (COP\$ \_\_\_\_\_) moneda legal colombiana, que será cancelada por el **PROMETIENTE COMPRADOR** al **PROMETIENTE VENDEDOR** por medio de recursos propios y/o financiación con **BANCOLOMBIA** o la entidad de su preferencia, el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Todos los dineros serán consignados en la cuenta corriente # 20200001200 del P.A. Torres del Parque Chía. Según código de barras adjudicado a cada inmueble. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** estará autorizado a cobrar los intereses de mora correspondientes a la máxima tasa legal permitida. Aplica para toda la cláusula tercera de este contrato de promesa de compraventa. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El literal “B” de esta cláusula será interpretado de manera conjunta al parágrafo segundo de la cláusula cuarta de este contrato de promesa de compraventa. En el entendido de que el literal “B” hace referencia a la fecha en la cual se entregará y escriturará el apartamento, momento en el cual el **PROMETIENTE COMPRADOR** habrá suscrito ya todos los documentos pertinentes del crédito hipotecario o leasing habitacional y se habrá perfeccionado dicha garantía de pago con la respectiva entidad financiera. En cambio, el parágrafo segundo de la cláusula cuarta hace referencia a que, si contados dos meses después a la fecha de la firma de escritura y entrega del apartamento no se ha desembolsado el mencionado crédito o leasing, se procederá a cobrar los intereses mencionados. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Todos los dineros relacionados con este contrato de promesa de compraventa bien sean pagos, aportes, cuotas, anticipos o demás deben depositarse única y exclusivamente en el **FIDEICOMISO**. -----

**CUARTA – SOLICITUD DE CREDITO: EL PROMETIENTE COMPRADOR,** en caso de que para pagar el valor de la respectiva unidad inmobiliaria necesite crédito: -----

A. Se compromete a presentar la respectiva solicitud de crédito al **BANCO BANCOLOMBIA** o entidad financiera escogida, junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a más tardar el \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito al **PROMETIENTE VENDEDOR**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto de precio, con sus propios recursos. Si no cumpliere ni lo primero ni lo segundo se entenderá que él ha incumplido y dará derecho al



**PROMETIENTE VENDEDOR** a hacer efectivo el cobro de las arras, contenido en la cláusula quinta del presente documento. -----  
-----

- B. A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito en el menor tiempo posible (En caso de solicitarse). -----
- C. A comunicar al **PROMETIENTE VENDEDOR**, a más tardar el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ el resultado de la solicitud y entregar al **PROMETIENTE VENDEDOR**, copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o/y exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliera con esta obligación, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** entenderá que el crédito ha sido negado a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y en consecuencia procederá al cobro de las arras respectivas. Si el crédito le fuera aprobado, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo. Si el crédito le fuere negado por presentación de documentación falsa, reportes ante entidades como datacrédito o similares, o por negligencias en la presentación de documentos, ocasionará la pérdida de las arras en contra del **PROMETIENTE COMPRADOR**. -----  
-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez cumplido lo establecido en los literales anteriores de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente: Si el crédito es negado por hechos diferentes a los contemplados en los literales anteriores de esta misma cláusula, el presente contrato quedará resuelto, sin indemnización para las partes, y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** devolverá a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas recibidas, sin intereses, cuarenta y cinco (45) días hábiles después de la solicitud por escrito (la cual deberá contener toda la documentación que el **PROMETIENTE VENDEDOR** solicite). Si no existieren recursos dentro del **FIDEICOMISO**, dicha devolución será efectuada directamente por el **PROMETIENTE VENDEDOR**. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá tramitar la solicitud de crédito, en caso de que le sea negada, con otras entidades financieras nacionales o/e internacionales, ya que deberá cumplir con la debida diligencia de hacer su máximo esfuerzo para lograr la aprobación del crédito. -----  
-----

Si el crédito es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la escritura de compraventa objeto del presente contrato y la hipoteca respectiva; y el incumplimiento de



cualquiera de ellas dará derecho a la otra a cobrar las arras que se estipulan para garantizar el cumplimiento. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Una vez suscrita la Escritura Pública y/o entregado el(los) inmueble(s), si la entidad financiera no ha desembolsado el valor del crédito, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, sobre esta parte del precio, reconocerá(n) y pagará(n) mensualmente al **PROMETIENTE VENDEDOR** un interés del uno punto cinco por ciento (1.5%) mes vencido, hasta el día en que se efectúe el desembolso o subrogación, por la entidad Crediticia. Los primeros intereses serán cobrados a los dos (2) meses siguientes de la fecha de firma de la escritura pública. De esta forma, por ejemplo, si la escritura se firma el veinte (20) de enero, el primer cobro de estos intereses se hará el veinte (20) de marzo; y corresponderá al periodo de tiempo comprendido entre el veinte (20) de febrero y el veinte (20) de marzo. Este valor de interés lo pagará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** al **PROMETIENTE VENDEDOR** consignándose en la cuenta del **FIDEICOMISO** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la Escritura y/o entrega del apartamento, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo. En caso de que la cuenta del **FIDEICOMISO** haya finalizado, deberá consignarlo directamente a la cuenta bancaria o en la forma en que el **PROMETIENTE VENDEDOR** le haga saber. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** autoriza en forma expresa al **PROMETIENTE VENDEDOR** para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él(ellos) en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete(n) autorizarlo mediante comunicación que para tal efecto habrá(n) de suscribir el día de la firma de la escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él(ellos), o en su nombre, el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar el producto de este la suma estipulada en el numeral **B)** de la cláusula tercera. Si el crédito aprobado es menor que el solicitado, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a cubrir la diferencia al **PROMETIENTE VENDEDOR**, el mismo día de la firma de la escritura que perfeccione este contrato de promesa de compraventa. De lo contrario, se entenderá que el **PROMETIENTE COMPRADOR** ha incumplido este contrato. -----

**PARÁGRAFO CUARTO – INTERESES DE MORA:** En caso de que llegue la fecha de entrega y escrituración de la respectiva unidad inmobiliaria estipulada en este contrato de promesa, o en sus otrosí, y que el **PROMETIENTE COMPRADOR** no suscriba dicho documento por cualquier causa que no constituya caso fortuito, el **PROMETIENTE COMPRADOR** deberá pagar al **PROMETIENTE VENDEDOR** intereses de mora a la máxima tasa legal mensual vigente, mes vencido, sobre la totalidad de los dineros



adeudados (incluido el valor del crédito de la unidad inmobiliaria y cualquier otro dinero que por cualquier concepto deba para el correcto procedimiento de la compraventa). Este cobro de intereses NO se imputará al valor del apartamento y NO hará parte de las arras estipuladas en este contrato. En caso de que voluntariamente el **PROMETIENTE VENDEDOR** re programe la fecha de escrituración y entrega del apartamento, esto no impedirá que ejecute el derecho de cobrar estos intereses expuestos en el presente párrafo. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El **PROMETIENTE COMPRADOR** debe realizar la gestión de comprobar que las entidades financieras de Colombia si le otorguen la financiación cuando sea un residente en el exterior. Lo anterior, ya que si el motivo de que no logre conseguir la financiación es que reside en el exterior o/y que los bancos de Colombia no tienen convenio con el país en el que reside, el **PROMETIENTE COMPRADOR** perderá las arras del negocio. -----

**QUINTA – PACTO DE ARRAS:** Acuerdan las partes fijar las arras del negocio en la suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del precio de venta de este contrato. Esta suma se imputará al precio en el momento de firmarse la escritura pública de compraventa. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil, es decir, si **EL PROMETIENTE COMPRADOR** no cumple las obligaciones contenidas en la presente promesa de compraventa perderá las arras, las cuales deberán ser pagadas al **PROMETIENTE VENDEDOR**. Si fuere **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quien las incumpliere, devolverá las arras dobladas, en la medida que existan recursos dentro del **FIDEICOMISO**, de lo contrario, dichos recursos serán entregados directamente por el **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes podrán hacer efectivo el pacto de arras sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el dinero entregado al **FIDEICOMISO** no alcanza a cubrir esta suma de dinero, el **PROMETIENTE VENDEDOR** quedará investido de las



facultades tendientes a la recuperación de dicho valor. -----  
-----

-----  
**SEXTA – DOCUMENTOS DE GARANTÍA: EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente el pago de cualquier saldo que exista a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y a favor del **PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión del presente contrato, así como también **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco y o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, etc. -----

-----  
**SÉPTIMA – FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaria (xx) de xxxxx, el \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_, a las :\_\_\_\_ (am/pm), siempre y cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose interés de mora en contra de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** por la prórroga que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** le(s) conceda. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá prorrogar esta firma hasta por sesenta (60) días hábiles más, por razones relacionadas con atrasos imprevistos en la ejecución de obra, suministro de materiales y tramites con las entidades de servicios públicos, sin que se generen arras o multas para el **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

-----  
**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cuando no sea posible firmar la escritura pública de la respectiva unidad inmobiliaria y/o no sea posible realizar la entrega de la unidad inmobiliaria al **PROMETIENTE COMPRADOR** por causas atribuibles a la falta de debida diligencia del **PROMETIENTE COMPRADOR** en la documentación relacionada con la aprobación del crédito o/y leasing inmobiliario, el **PROMETIENTE VENDEDOR** podrá cobrar una multa por cada mes de atraso, la cual será de un tercio (1/3) del salario mínimo mensual legal vigente a la fecha. -----  
-----

-----  
**OCTAVA – RÉGIMEN LEGAL Y DOMICILIO:** Las partes acuerdan someterse desde ahora a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. No obstante, lo anterior, la





presente promesa de compraventa estará sujeta a la inspección, control y vigilancia de las entidades pertinentes que tengan competencia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá. -----  
-----

**NOVENA – ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material del(los) inmueble (s) objeto del presente contrato, se efectuará por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR** el día en que se lleve a cabo la firma de la escritura que perfecciona este contrato, pero podrá prorrogarse de acuerdo con la cláusula séptima de este contrato, sin que generen arras o multas para el **PROMETIENTE VENDEDOR**. -----

**Se advierte que con la entrega del inmueble EL PROMETIENTE VENDEDOR hace entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de bienes privados lo que permite la habitabilidad de este.** La forma de entrega de los bienes de uso común de goce y uso general, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. Veinticuatro (24) de la ley 675 del dos mil unos (2001) QUE DICE: ART. 24.-*Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.* Se realizará mediante acta con el administrador designado del edificio. Con la firma de la escritura se hace entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal como medio de conocimiento de este por parte del **PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el eventual caso que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** decida modificar el reglamento de Propiedad Horizontal antes de la escritura, tales modificaciones podrán afectar los coeficientes privados y áreas comunes pactadas en la promesa y quedan aprobadas por el **PROMETIENTE COMPRADOR DE ANTEMANO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Por los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega **EL PROMETIENTE VENDEDOR** contará con un plazo de quince (15) días hábiles para solucionarlos. Para los daños e imperfecciones que aparezcan con el uso del inmueble (que no sean imputables al **PROMETIENTE COMPRADOR** por mal uso dado), tales como posibles fisuras de muros, humedades y similares, especialmente los generados por asentamiento del edificio **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, a manera directa o por intermedio de sus contratistas y proveedores, otorgará una garantía por un año contado a partir de la fecha de entrega del inmueble. -----  
-----

**DÉCIMA – LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMETIENTE VENDEDOR** entregará el(los) inmueble (s) objeto de este contrato libres de todo gravamen, excepto la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **BANCO BANCOLOMBIA** o la



entidad bancaria que otorgue el crédito constructor, la cual se liberará en la misma escritura que perfeccione la venta. También, libre de limitación del dominio, de embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, y similares; y a la fecha de la presente promesa, el (los) inmueble (s) se encuentran a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Le corresponde al **PROMETIENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de Ley y así lo acepta expresa e irrevocablemente **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

**DÉCIMA PRIMERA – IMPUESTOS:** A partir de la firma de la escritura pública que perfeccione la presente promesa de compraventa será a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** el pago de cualquier impuesto que se cree o autorice, como de las tasas, contribuciones por beneficio general y particular; y en general por el pago de todo tipo de gravámenes de carácter nacional, departamental o municipal que se cauce o se hagan exigibles sobre el (los) inmueble(s) de este contrato. El pago del impuesto predial se regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, cancelado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hasta los días transcurridos del año en que se otorgue la escritura pública de compraventa, fecha a partir de la cual el pago de los días restantes del año estará a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

**EL PROMETIENTE VENDEDOR** debe entregar el inmueble a paz y salvo por contribución de valorización. Esta contribución sólo podrá ser asumida por el **PROMETIENTE COMPRADOR** cuando obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen. En la relación con la Hipoteca en mayor extensión antes mencionada **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a obtener de **BANCO BANCOLOMBIA** o entidad financiera, la liberación sobre los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, para lo cual el Banco deberá haber recibido a plena satisfacción el pago proporcional del gravamen que afecte a cada uno de los inmuebles (Esto no aplica para las ventas de contado, en estas la liberación debe realizarse en el mismo acto de transferencia de dominio y constitución de Hipoteca individual o protocolizando una certificación de su compromiso en tal sentido Ley 675 /2001 Art. 17). —

**DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración



de este, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que para la fecha de entrega del inmueble no estén instalados los servicios definitivos de agua y luz el pago de estos consumos corresponderá en proporción a su coeficiente de propiedad, al **PROMETIENTE COMPRADOR**, hasta el día que instalen los medidores individuales definitivos. No será requisito para la entrega y recibo de los inmuebles, la entrega definitiva de estos servicios y que el/alcantarillado/los ascensores/estén habilitado/s para su uso. No obstante, estarán habilitados todos los servicios provisionales del proyecto, para su adecuado funcionamiento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anotado en el párrafo anterior, es obligación del **PROMETIENTE VENDEDOR**, entregar la unidad inmobiliaria dotada de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1.968 que dice *”la obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar, de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la superintendencia bancaria (...)”*. -----

**DÉCIMA TERCERA – RESPONSABILIDAD DEL PROMETIENTE VENDEDOR:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del proyecto y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad y cantidad de las unidades resultantes del PROYECTO. Teniendo en cuenta lo anterior y tal como lo prescribe el párrafo primero de la cláusula décima de la presente promesa de compraventa, le corresponde al **PROMETIENTE VENDEDOR** salir al saneamiento del (los) inmueble(s) objeto de este contrato en los casos de ley. -----

Las garantías y tiempo de reclamación por todos los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega, será de quince (15) días. -----

Las garantías y tiempo de reclamación por todos los daños o imperfecciones que aparezcan con el uso del inmueble; será de un (1) año. -----

Las garantías por estabilidad de obra, de suelo y estructura; será de diez (10) años. -----

-  
Se anexarán las garantías de los proveedores del contratista a la administración. -----



De igual forma **EL PROMETIENTE VENDEDOR: 1. – Acepta la venta contenida en esta promesa de compraventa 2.-Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. Que en su calidad de constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -3. Declara que ostentará la calidad de enajenador de vivienda de los términos de la ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma. -----**

-----  
La responsabilidad de la **FIDUCIARIA** en ningún caso garantiza el resultado del **PROYECTO**, de manera que los **COMPRADORES** conozcan que la estructuración, ejecución y control del **PROYECTO** en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** quien es el mismo **PROMETIENTE VENDEDOR**. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** informarán a la **FIDUCIARIA**, a los **COMPRADORES** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** cuando existan circunstancias que afecten el normal desarrollo del **PROYECTO**. -----

-----  
**DÉCIMA CUARTA – GASTOS:** Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción, los notariales de hipoteca (si la hubiere), serán cancelados por el **PROMETIENTE COMPRADOR**, los de Beneficencia y Registro de la compraventa e hipoteca (si la hubiere) serán a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el saldo es con crédito, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será la única que realizará los trámites de beneficencia y registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos y la gobernación en la ciudad de Bogotá, en ningún caso se podrá delegar este trámite al **PROMETIENTE COMPRADOR**. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** renuncia completamente a realizar esta gestión, y acepta que exclusivamente la realizará en **PROMETIENTE VENDEDOR**, en cualquier caso. -----

-----  
**DECIMA QUINTA – CESIÓN:** La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por consiguiente, la cesión total o parcial de este contrato deberá ser sometida a estudio previo del **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien se reserva la facultad de aceptarla o



rechazarla, dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha del recibo de la solicitud de cesión. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado por parte del **PROMETIENTE VENDEDOR**. Si por cualquier motivo el **PROMETIENTE VENDEDOR** guarda silencio en su respuesta, esta deberá entenderse como negada. -----

**DÉCIMA SEXTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante el Igac/Planeación/Idu/Catastro (según corresponda) para la inscripción del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA:** Se especifica que el uso del inmueble (apartamento) objeto de la presente enajenación es de vivienda urbana. -----

**DÉCIMA OCTAVA – NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: sin son dirigidas al **PROMETIENTE VENDEDOR**, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia de la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** situadas en la calle 124 No. 7 -35 oficina 404 en la ciudad de Bogotá en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** enviándola por correo a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado el día de la introducción de la comunicación respectiva al correo. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si la comunicación se encuentra relacionada con cualquier tema que corresponda a la relación comercial, proceso de venta, dudas, consultas y cualquier tema no reglado en los parágrafos siguientes, deberá hacerse tanto en la dirección física expuesta en esta cláusula, como al correo [torresdelparquechia@constructorammvr.com](mailto:torresdelparquechia@constructorammvr.com). -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si la comunicación se encuentra relacionada con cualquier tema de postventas, deberá surtirse en la dirección física suministrada en esta cláusula y también el correo [postventas.bogota@constructorammvr.com](mailto:postventas.bogota@constructorammvr.com). Únicamente serán atendidas las postventas que lleguen a esta dirección de correo suministrada. -----

**PARAGRAFO TERCERO:** Para todo tema jurídico, consulta, aviso pre-judicial, aviso judicial y demás temas de procesos judiciales y procedimientos administrativos, las partes acuerdan que el **PROMETIENTE COMPRADOR** deberá comunicar la actuación al **PROMETIENTE VENDEDOR** al correo [juridico@constructorammvr.com](mailto:juridico@constructorammvr.com). Este correo



hace referencia al correo de notificaciones judiciales de la cámara de comercio.  
**PARAGRAFO CUARTO:** Todos los correos contenidos en estas cláusulas podrán ser modificados por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, el cual deberá notificar del cambio al **PROMETIENTE COMPRADOR**. -----

-----  
**DÉCIMA NOVENA – ORIGEN DE LOS RECURSOS Y DECLARACION:** EL **PROMETIENTE COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión o, actividad o negocio lícito. Adicionalmente declara que los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quedará eximido de todas las responsabilidades que se deriven por información errónea falsa o inexacta, que el **PROMETIENTE COMPRADOR** le proporcione para la celebración de este negocio. -  
**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran que conocen las obligaciones que adquieren en virtud de la vinculación del negocio fiduciario, según lo establecido en la cláusula 17, del contrato fiduciario, numeral 3 y declara que conoce y acepta el contrato fiduciario y la cartilla fiduciaria. -----

-----  
**VIGÉSIMA – RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con el **FIDEICOMITENTE** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar el fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

-----  
**VIGESIMA PRIMERA:** Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma completa y exclusiva al acuerdo celebrando entre estas. -----

-----  
-  
**VIGESIMA SEGUNDA:** Yo, el **PROMETIENTE COMPRADOR** en este contrato, manifiesto que autorizo de manera inequívoca el tratamiento razonable de mis datos personales consignados en el presente contrato y todos los documentos anexos, los cuales han sido puestos en conocimiento del **PROMETIENDE VENDEDOR** de manera voluntaria, sin vicios en el consentimiento, intimidación o demás, los cuales serán incorporados en las bases de datos del **PROMETIENDE VENDEDOR** siendo tratados con la finalidad de: la gestión administrativa del **PROMETIENDE VENDEDOR**, la gestión comercial, de contabilidad, de ventas, de contacto y en envío de información sobre los proyectos que a futuro el **PROMETIENDE VENDEDOR** desarrolle. Lo anterior, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y sus diversos decretos reglamentarios, como lo son el 1377 de 2013 y el 1074 de 2015. También, declaro que he sido informado de mis derechos de acceso, actualización, corrección, supresión, revocación o reclamo por la infracción sobre mis datos personales, mediante escrito dirigido al **PROMETIENDE VENDEDOR**, específicamente al correo [juridico@constructorammvr.com](mailto:juridico@constructorammvr.com) y en físico a la oficina 404, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., calle 124 No. 7 -35. Yo, como **PROMETIENTE COMPRADOR** y titular de mis datos declaro haber leído esta cláusula y a aceptar todo lo en ella contenido. -----

-----  
**VIGESIMA TERCERA:** Los espacios en blanco de este contrato de promesa de compraventa serán llenados exclusivamente por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de acuerdo con el sentido de cada cláusula en específico. -----

-----  
**VIGÉSIMA CUARTA – SARLAFT:** Desde ya, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete con la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** a otorgarle todos los documentos SARLAFT que se lleguen a requerir. Esta obligación nacerá para el **PROMETIENTE COMPRADOR** cuando la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** le solicite la respectiva documentación por escrito (correo electrónico, carta, correspondencia, etcétera), y deberá cumplirla dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al comunicado escrito. Esta documentación tendrá que ir acompañada del RUT del **PROMETIENTE COMPRADOR** y de todos los documentos que sean solicitados por la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** Las partes acuerdan que en caso de que no se cumpla la anterior obligación, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** tendrá una multa de medio (1/2) salario mínimo mensual vigente por cada mes de atraso. De igual forma, el incumplimiento de esta obligación dará lugar para que el **PROMETIENTE VENDEDOR**



den por terminado el negocio y cobren las arras correspondientes. Esta obligación deberá ser asumida por más de que el pago de la unidad inmobiliaria sea de contado y también por más de que la entidad financiera del crédito no sea a través de **BANCO BANCOLOMBIA**. -----

-----  
**VIGESIMA QUINTA – CORREOS: EL PROMETIENTE COMPRADOR** tiene la obligación de registrar el correo electrónico [torresdelparquechia@constructorammvr.com](mailto:torresdelparquechia@constructorammvr.com) como correo de confianza en su respectivo servidor de mail. Lo anterior, para evitar que los correos enviados lleguen al buzón de “correo no deseado” o “spam”. De igual forma, tendrá la obligación de registrar cualquier correo electrónico que el respectivo asesor comercial le informe a la fecha de firma de esta promesa o de manera posterior. **LA CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** no se verá afectada en caso de que los correos electrónicos por ella enviados al cliente lleguen a los buzones de “correo no deseado” o “spam”, por más de que sean enviados de una cuenta diferente a [torresdelparquechia@constructorammvr.com](mailto:torresdelparquechia@constructorammvr.com). De esta forma, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete a revisar todos los buzones de su correo electrónico de forma permanente. -----

-----  
**VIGÉSIMA SEXTA – CONDICIÓN RESOLUTORIA:** LA PROMESA DE COMPRAVENTA estará sujeta a una condición resolutoria consistente en la no acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES** previstas para el **PROYECTO** que se establecen en el contrato de fiducia mercantil, dentro del plazo establecido en el mismo, de suerte tal que, si dentro de dicho plazo (o el de cualquiera de sus prorrogas) el cumplimiento de las **CONDICIONES** no es acreditado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** (es decir, la **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**) LA PROMESA DE COMPRAVENTA se resolverá de pleno derecho. -----

-----  
**VIGÉSIMA SÉPTIMA: COMISIONES WOMPI:** La **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** pone a disposición de los **OPTANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES** del proyecto la posibilidad de realizar sus pagos a través de la pasarela denominada “**WOMPI**”, del Grupo Bancolombia. Los pagos que se realicen a través de esta pasarela se pueden ejecutar por medio de tarjeta de crédito, tarjeta débito, botón de pagos Bancolombia y/o PSE. Sin embargo, en caso de realizar la transferencia a través de los canales usados para las tarjetas de crédito se generará una comisión que también generará IVA sobre la comisión. Normalmente la comisión oscila cercana al 1,77% del valor





transferido y el IVA del valor de la comisión. Por ejemplo, si el cliente transforme COP\$1,572,000 realmente estarían abonando COP\$1,538,328 a la compra de su apartamento ya que aproximadamente COP\$28,296 sería el valor de la comisión y COP\$5,376 sería el valor del IVA sobre la comisión. Nótese entonces que siempre que el OPTANTE o/y PROMITENTE COMPRADOR realice pagos a través de la pasarela “WOMPI” por medio de las plataformas de tarjetas de crédito, su pago será un poco inferior al realmente ejecutado. Diferencia que el OPTANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR deberá asumir. El valor de las comisiones de “WOMPI” no está sujeto al control de la CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. y puede variar sin previo aviso. -----

**VIGÉSIMA OCTAVA:** La cláusula “DÉCIMA OCTAVA” del contrato de opción de compra suscrito anteriormente entre las partes de este contrato de promesa de compraventa se mantiene con plena vigencia y validez, en las mismas condiciones allí consagradas. -----

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez en caso de ser firma física, o a través de la aplicación web Docusign en caso de realizarse por firma digital. -----

El presente contrato consta de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) páginas, y las firmas se encuentran en la última o últimas páginas. -----

Fin del documento.

	<p><b>MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ</b></p>



	<b>C.C. 19.440.115 DE BOGOTÁ.</b>
<b>PROMITENTE COMPRADOR.</b>	<b>PROMITENTE VENDEDOR .</b>

NOTARIA XXXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----  
-----  
-----  
-----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**  
-----

FECHA XXXXX (XX) DE XXXXXX DEL DOS MIL VEINTIXXX (202X)-----

**ACTO: 0783 – CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**-----

DE: BANCO BANCOLOMBIA S.A. – NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX-----  
--

A FAVOR DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. - NIT.XXXXXXXXXXXXXX COMO  
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE – NIT. 830054539-0 -----  
-

CUANTÍA: \$XXXXXXXXXX -----

**ACTO: 0125 – COMPRAVENTA** -----

EL VENDEDOR: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. - NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX COMO  
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE – NIT. 830054539-0 -----

EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO: CONSTRUCTORA MMVR  
S.A.S. – NIT. 830.064.222-4 -----

COMPRADORES: XXXXXXXXXXXXXXXX CC. XXXXXXXX DE XXXXXXXX

CUANTÍA: \$XXXXXXXXXXXXXXXX-----

**ACTO: 0304 – AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( )** -----

ACTO SIN CUANTÍA: \$0.00 -----

**ACTO: 0219 – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** -----

DE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CC. XXXXXXXX DE BOGOTÁ

A FAVOR DE: BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX S.A. – NIT. XXXXXXXXXXXXXXXX -----

- CUANTÍA: \$XXXXXXXXXXXXXXXX -----

- MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXX-----

--- CÉDULAS CATASTRALES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EN MAYOR EXTENSIÓN -----  
-----

AVALÚO CATASTRAL: \$ XXXXXXXXXXXXX -----

----- UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) RURAL ( ) -----

-

**NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL XXXXXX PISO, EL GARAJE # XXXXXXXX (XX) Y DEPÓSITO XXXXXX (XX) COMUNAL DE USO EXCLUSIVO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRES DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE # 21ª - 41, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----**

-

En la ciudad de Bogotá D.C., distrito capital de la República de Colombia, a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXX de dos mil veintiXX (202X), en el Despacho de la Notaría XXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo Notarial de XXXXX., cuya Notaria/o Titular es XXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA -----**

COMPARECIÓ-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada/o en Bogotá D.C., identificada/o con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX., portador/a de la tarjeta profesional No. XXXXX del Consejo Superior De La Judicatura, quien obra en este acto como apoderada del BANCO BANCOLOMBIA S.A., y M A N I F E S T Ó -----

**PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento en su condición de apoderada especial del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, Sucursal Principal, entidad de crédito con personería jurídica y domicilio principal en Bogotá, D.C., identificado con NIT XXXXXXXXXXXX, convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura número XXXX del XXX de XXXX de XXXX, de la Notaría XX de XXXX, lo que acredita con el Poder Especial otorgado mediante escritura pública número XXXX del XXXXX (XX) de XXXX del año xxxxxxxx (xxxxx), otorgada en la Notaría xxxxxxxx (xx) del Círculo de xxxxxxxx., documento que se protocoliza con la presente escritura para que se inserte en las copias que se expidan y dijo:-----

**SEGUNDO:** Que mediante esta escritura pública LIBERA PARCIALMENTE el siguiente inmueble, **APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO XXXXXX (XXXX) DEL XXXXXX PISO, EL GARAJE XXXXX (XXX) Y DEPÓSITO XXXX (XX) COMUNAL DE USO EXCLUSIVO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO TORRES DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE # 21ª - 41 DEL MUNICIPIO DE CHIA**, identificado con la matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Bogota Zona Norte, de la hipoteca en mayor extensión, constituida a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA** , como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** mediante la escritura pública XXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil XXXXX (20XX), otorgada en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada.-----

**TERCERO:** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de prorrata de **XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$XXXXXXX) MONEDA CORRIENTE.**

**CUARTO:** Que quedan vigentes sin modificaciones a cargo de la DEUDORA HIPOTECARIA y a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen.-----

**COMPRAVENTA**

----- C O M P A R C I E R O N -----

A saber: **(i) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, identificado/a con cédula de ciudadanía número **CC. XXXXXXXXX DE XXXXXX**, soltero/a / casado/a , domiciliada/o en xxxxxxxx, quien actúa en su propio nombre y representación y quien para todos los efectos del presente instrumento público se denominará **EL COMPRADOR**; **(ii) MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.115 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**, identificada con NIT. 830.064.222-4, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad comercial legalmente constituida mediante Documento Privado del cuatro (04) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), la cual mediante Acta No. 023 de Junta de Socios del veintisiete (27) de noviembre de dos mil catorce(2014), debidamente inscrita el diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2014) bajo el Número 01896231 del Libro IX, se transformó en Sociedad por Acciones Simplificada, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien en adelante y quien en adelante para efectos de este instrumento público se denominara **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**; y **(iii) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número xxxxxxxxxx, quien actúa en calidad

de Representante Legal **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** - identificada con NIT 800.150.280-0, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXX) del XXX (XX) de XXXXXXXXXXXX del año xxxxxxxxxxxx(xxxx), otorgada en la Notaría xxxxxxxx (xx) del Círculo Notarial de xxxxxxxx., con domicilio principal en la ciudad de xxxxxxxx y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución xxxxxxxxxxxx del xxxxx (xx) de xxxxx del año xxxxxxxxxxxx (xxxxx), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa en su condición de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE**, identificado con **NIT. 830.054.539-0**, quien en adelante y quien en adelante para efectos de este instrumento público se denominara **EL VENDEDOR** y manifestaron que celebran la presente escritura pública de compraventa, previas las siguientes:-----

-----

#### **CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que mediante escritura pública # 3200 de fecha 04 de octubre del 2021 de la notaria 31 de Bogotá y debidamente registrada en la Matricula inmobiliaria # 50N-20595270, se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente desarrollador y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** identificado con **NIT. 830.054.539-0**. (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**). ---

-----

**SEGUNDA:** El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** es propietario fiduciario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-20595270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, en virtud de la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil según escritura # 3200 del 4 de octubre del 2021 notaria 31 de Bogotá.

**TERCERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, es el único responsable del desarrollo y construcción del **PROYECTO**, por lo que, por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo el diseño, la construcción, la promoción, desarrollo, gerencia y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del **PROYECTO**. Así mismo será el único responsable respecto de dar solución y/o atender cualquier reclamación,

así como de ejecutar los arreglos y/o servicios de posventas, manteniendo indemne a **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** y al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** o quien haga sus veces y según se define en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, derivado de lo cual **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** contrae para con **EL COMPRADOR** las obligaciones propias relacionadas con el desarrollo y construcción del **PROYECTO**, y **EL VENDEDOR** únicamente la de la transferencia del inmueble más adelante señalado, y **EL COMPRADOR** contrae para con **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** la obligación de entregar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** las sumas de dinero acordadas en el presente instrumento público. Estos y aquellos suscriben también el presente instrumento público en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones. -----

**CUARTA:** Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE**, actual propietaria fiduciaria del inmueble identificados en la cláusula segunda de la presente escritura, transferirá por instrucción del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** los inmuebles resultantes del **PROYECTO TORRES DEL PARQUE**, y que la obligación de **LA FIDUCIARIA** consiste únicamente en transferir los inmuebles resultantes del **PROYECTO**, conforme a lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. -----

**QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** - La gestión de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud del **CONTRATO DE FIDUCIA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** o al **PROYECTO** con recursos propios, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **TORRES DEL PARQUE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de los inmuebles que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

**SEXTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** mediante la suscripción del presente instrumento público, declara que se hace responsable ante **EL COMPRADOR** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

**SÉPTIMA:** Con base en las anteriores consideraciones, **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** celebran la presente escritura pública de compraventa, el cual quedará redactado en los siguientes términos: -----

### CLÁUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A.TORRES DEL PARQUE** por este instrumento público, en calidad de tradente y propietario fiduciario, transfiere a título de compraventa por el Régimen de Propiedad Horizontal a favor de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) DEL XXXX PISO, EL GARAJE XXXXXXXX (XX) Y DEPÓSITO XXXXX (XX) COMUNAL DE USO EXCLUSIVO, QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PARQUE- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE # 21ª-41** Y cuyos linderos especiales son los siguientes :-----

**LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO XXXX :**

**Apartamento XXX :** Nadir con placa común que lo separa del XXXX piso y cenit con placa común que lo separa del XXXX piso, tiene un área privada de XXXX m2 incluido balcón.  
**NOTA:** Dentro del apartamento y hall de piso, hay elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento tales como fachadas, muros columnas, balcón comunal de uso exclusivo, circulaciones y ductos, cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento dan un área total construida de **XXXX M2.** -----



Consta de sala, comedor, cocina, XXX.

Sus Linderos Horizontales son: **POR EL NORTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL ORIENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL SUR:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **POR EL OCCIDENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

Tiene un coeficiente de propiedad del xxx%

**Garaje xx :** Nadir con placa común que lo separa de la placa de cimentación y cenit con placa común que lo separa del segundo piso, Tiene un área comunal de uso exclusivo de xxxxx M2 cubiertos, del apartamento a quien se le adjudique por escritura pública. -----

**Depósito xx:** Nadir con placa común que lo separ de xxxxxxxx y cenit con placa común que lo separa del xxxxxxxx piso. Tiene un área comunal de uso exclusivo de **xxxx M2**, del apartamento a el que se le adjudique por escritura pública. -----

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria números xxxxxxxxxxxxxx y cédula catastral en mayor extensión xxxxxxxxxxxxxx. -----

**PARÁGRAFO:** Que no obstante, la anterior mención de cabida y linderos, la compraventa se hace considerando los inmuebles como cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA: LINDEROS GENERALES - UBICACIÓN.** - Que el proyecto se distingue en la nomenclatura urbana actual del Municipio de Chía con la siguiente dirección: **EDIFICIO TORRES DEL PARQUE.** El PROYECTO está ubicado en la carrera 2 este # 21ª-41 y el lote tiene un área total de cinco mil ochocientos cuarenta y ocho punto metros cuadrados (5.848 M2) y se encuentra comprendido respectivamente dentro de los linderos anotados en la escritura pública número tres mil doscientos (3200) de fecha cuatro (04) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaria treinta y uno del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula número 50N-20595270 en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte.

A este lote le corresponde la matrícula catastral 01-00-0173-0050-000

Proyecto a construir en un lote de 5.484 m2 y conformado por tres (3) torres de 6 pisos de altura y un sótano, con 170 aptos de 1, 2 y tres alcobas. Todos con garaje comunal de uso exclusivo y adicionalmente 57 de parqueaderos de visitantes, incluido tres de minusválidos.

Adicionalmente cuenta con 127 depósitos comunales de uso exclusivo y 22 sitios de parqueo motos.

Las alturas libres de placas serán de 2.30 mts para el Sótano 1; De 2.64 mts para el primer piso y de 2.50 mts para los pisos del 2 al 6.

Las áreas construidas de los aptos van desde los 30.11 m2 hasta los 67.92 m2 para los más grandes, que cuentan con tres alcobas.

Ubicado en un sector de alta valorización, con excelentes vías de acceso, tales como la avenida la pradilla y la variante chía-Cajicá. Y a 3km de la Clínica Marly y del centro comercial Centro Chía.

El proyecto contara además con 2 ascensores para personas por torre, amplia recepción y lobby, sala de cine para 25 personas, zonas de Cooworking, lavandería comunal con maquinas renting, gimnasio dotado, pet friendly , oficina de administración, área de BBQ en cubierta para 25 personas, caldera central para agua caliente, planta eléctrica total.

El **PROYECTO** y cuenta con la Licencia de Construcción número 2022050 de fecha 20 de abril del 2022 expedida por la dirección de urbanismo de la Alcaldía municipal de chía, con vigencia de 24 meses a partir de su expedición. Esta licencia fue notificada el día 21 de abril del 2022 -----

**TERCERA: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Que el **PROYECTO TORRES DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de propiedad Horizontal ajustado a la Ley 675 de 2001, mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXX(XXX) de fecha XXXXX (XX) de XXXX del año dos mil XXXXX (202X), otorgada en la Notaría XXXXXX (XX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada el día XXXX (XX) de XXXXX del año dos mil XXXX (202X), debidamente registrada en los folios de matriculas relacionados en la clausula segunda, con fecha xxx de xxx del año xxxxxx

**CUARTA:** Que la enajenación del inmueble descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido, sino también al derecho de copropiedad de los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta compraventa, en el reglamento de propiedad horizontal.-----

**QUINTA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** Que el lote de terreno sobre el cual se construye el **PROYECTO TORRES DEL PARQUE**, fue adquirido mediante escritura pública # 3200 de fecha 04 de octubre del 2021 de la notaria 31 de Bogotá y debidamente registrada en la

Matricula inmobiliaria # 50N-478731; 50N-20595270, en la cual se celebró entre la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** en calidad de Fideicomitente desarrollador y **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** en calidad de Fiduciaria, un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** identificado con **NIT. 830.054.539-0**

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - Que el precio de esta compraventa es por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **EL COMPRADOR** pagará así: -----

a) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, ya entregados a la firma de la presente escritura pública y recibidos a entera satisfacción por **EL VENDEDOR**. -----

b) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, los cuales serán cancelados con un crédito otorgado por **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX**. al **COMPRADOR**, los cuales se garantizarán con la constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX** por parte del **COMPRADOR**, sobre el inmueble objeto de este instrumento público. En caso de que no se opte por financiación a través de crédito, estos dineros serán cancelados por **EL COMPRADOR** de contado, efectivo, transferencia o consignación bancaria en la cuenta del **VENDEDOR**.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que una vez suscrita la escritura pública y/o entregado el inmueble, si la entidad financiera no ha desembolsado el valor del crédito, **EL COMPRADOR**, sobre esta parte del precio, reconocerá y pagará mensualmente al **VENDEDOR** un interés del uno punto cinco por ciento (1.5%) mes vencido, hasta el día en que se efectúe el desembolso o subrogación, por la entidad crediticia. Este valor de interés lo pagara **EL COMPRADOR** directamente al **VENDEDOR** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, desde la fecha de la escritura pública y/o entrega del inmueble, hasta la fecha en que se produzca el pago respectivo. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** y **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** renuncian a la condición resolutoria derivada del precio y forma de pago, por lo tanto, la compraventa se otorga firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR** autorizan previa e irrevocablemente al **BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX**, para que el producto del crédito otorgado al **COMPRADOR** sea abonado a las obligaciones que tiene **EL VENDEDOR** con dicha entidad,

en el evento de no tener obligaciones vigentes para que se le entregue directamente al **VENDEDOR**.-----

**PARÁGRAFO CUARTO: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO.-** Mediante la suscripción del presente instrumento público, **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1.796 de 2016 y **EL COMPRADOR** manifiesta bajo la gravedad de juramento, conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019, que el valor acordado en este documento: i. Ataño al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por **EL COMPRADOR, EL VENDEDOR** o **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE** como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto del presente instrumento público. -----

**SÉPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que el inmueble que se vende es de exclusiva propiedad del **VENDEDOR**, el cual no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio o gravámenes salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal indicado en la **CLÁUSULA TERCERA** anterior. En cuanto a hipotecas soporta una en mayor extensión a favor del **BANCO BANCOLOMBIA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXXX (2.0XX) del XXXXXX (XX) de XXXX del año dos mil XXXXX (20XX), otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y la cual proporcionalmente se liberó simultáneamente en el primer acto de la presente escritura pública. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y en los casos conforme a la Ley.-----  
-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** radicará los documentos necesarios para el desenglobe catastral de los inmuebles, ante la Oficina del IGAC/Planeación/IDU/Catastro,(donde corresponda) una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que conforman el **PROYECTO**. Sin embargo, no es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** el tiempo que emplee la administración distrital en realizar este trámite. -----  
-----

**PARÁGRAFO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.-** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** es constructor, gerente, promotor, y responsable del desarrollo del proyecto y en consecuencia se obliga y es responsable por la terminación, calidad, estabilidad y cantidad o precio de los inmuebles resultantes del **PROYECTO**. Teniendo en cuenta lo anterior le corresponde al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** salir al saneamiento del inmueble objeto de este instrumento público en los casos de Ley. -----

**OCTAVA: SERVICIOS.-** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica hasta la fecha de la firma de la presente escritura pública. Lo mismo que tramitada la solicitud de la línea telefónica, cuyo costo será del **COMPRADOR**. Cualquier reajuste o mayor valor que por servicios se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura pública serán asumidos en su totalidad por **EL COMPRADOR**. Igualmente, el pago de cualquier suma de dinero que se liquide por concepto de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, serán por cuenta del **COMPRADOR** a partir de la fecha de firma de esta escritura pública. El pago de la cuota de administración y de cualquier dinero necesario para la conservación y reparación del inmueble y de los bienes comunes del edificio, serán de cargo del **COMPRADOR** a partir de la entrega del inmueble.-----

Esta contribución solo podrá ser asumida por **EL COMPRADOR** cuando obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen.-----

-----  
 -----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que, si para la firma de la presente escritura pública y/o entrega del inmueble, aún no han salido las liquidaciones definitivas e instalación de los contadores de agua, gas y luz, estos costos cuando salgan, serán por cuenta del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, pero el consumo que se genere mientras tanto será del **COMPRADOR**.-----  
 -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que, para el recibo del inmueble por parte del **COMPRADOR**, no será requisito que todos los ascensores ya estén habilitados para su uso. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que, salvo casos de culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **EL VENDEDOR** no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, energía, gas y teléfono. -----

**NOVENA: ENTREGA.-** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** manifiesta que la entrega real y material del inmueble será el día de la firma de la presente escritura, La forma de entrega de los bienes de uso común de goce y uso general, será conforme al artículo 24 de la Ley 675 del 2001. La entrega del inmueble será mediante acta, donde se anotarán las observaciones pendientes, las cuales se corregirán en un término no superior a quince (15) días hábiles desde la firma del acta de entrega.-----

- Los arreglos de postventa que se presenten se deberán informar por escrito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y se solucionarán en un plazo no superior a quince (15) días hábiles desde su recibo.-----  
 -----

Las garantías y tiempo de reclamación por todos los daños o imperfecciones que aparezcan por motivo de calidad en los materiales (a menos que haya sido por maltrato o mal uso de estos); será de un (1) año, a partir de la fecha de entrega del inmueble. Garantías sobre estructura y cimentación serán de 10 años desde la fecha de entrega del inmueble. -----  
 -----

Se anexarán las garantías de los proveedores del contratista a la administración del edificio.-  
 -----

-  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** Que no obstante la forma de entrega pactada **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** y **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** renuncian a

la condición resolutoria derivada de la misma. De igual forma, **EL COMPRADOR, EL VENDEDOR y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** declaran que renuncian a toda condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que por los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** contara con un plazo de quince (15) días hábiles para solucionarlos. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que para los daños e imperfecciones que aparezcan durante el uso del inmueble, (que no sean imputables al **COMPRADOR** por mal uso dado), tales como posibles fisuras de muros, humedades, etc.; y especialmente los generados por asentamiento del edificio, **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** a manera directa o por intermedio de sus contratistas, otorgará una garantía por un (1) año, contado a partir de la fecha de entrega del inmueble. Las garantías estructurales y de cimentación serán por 10 años

**DÉCIMA: RADICACIÓN PERMISO DE ENAJENACIÓN.-** Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** radicó los documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la Secretaria Distrital del Habitat, según radicación número xxxxxx de fecha xxxx (xx) de mayo del año dos mil xxxxx (20xx). -----

**DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-** Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa correrán por partes iguales entre **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** y **EL COMPRADOR**. Los gastos notariales de la hipoteca serán a cargo del **COMPRADOR**. Los gastos de registro y beneficencia de la compraventa e hipoteca serán a cargo del **COMPRADOR**. Los gastos tanto notariales como registrales de la cancelación parcial de hipoteca en mayor extensión serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** será el único que podrá tramitar la presente escritura pública de compraventa en registro. Por lo anterior, hasta tanto no reciba del **COMPRADOR** la suma que le corresponde pagar por los conceptos expuestos en esta cláusula, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** podrá abstenerse de tramitar el registro de la escritura pública correspondiente. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De forma indiferente a la forma de pago del inmueble, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** será el único que realizará los trámites de beneficencia y registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogota zona norte y en ningún caso se podrá delegar este trámite al **COMPRADOR** o al **VENDEDOR**. -----

**DÉCIMA SEGUNDA:** Bajo la gravedad del juramento, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** manifiesta que el inmueble objeto del presente instrumento público no tiene deudas pendientes por impuestos, tasas o contribuciones del orden nacional, departamental, municipal o distrital como tampoco tiene pendiente pleitos ante la jurisdicción coactiva por concepto del pago del Impuesto Predial Unificado o por la contribución de valorización. (artículo 6° del Decreto 960 de 1970). Que serán de cargo del **COMPRADOR** los que se causen con prosperidad a la firma de la presente escritura pública.

**DÉCIMA TERCERA:** Que con la presente compraventa se ha dado cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LAS PARTES**. -----

**DÉCIMA CUARTA:** Que **EL COMPRADOR** conoce y acepta la existencia del inmueble modelo del **PROYECTO TORRES DEL PARQUE** y se obliga a respetar y permitir el libre acceso al mismo, durante toda la gestión de ventas del **PROYECTO**.

**DÉCIMA QUINTA:** Que **LAS PARTES** acuerdan que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre **LAS PARTES**, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

**PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO:** 1.- Acepta la compraventa contenida en esta escritura pública suscrita por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE**, identificado con NIT. 830.054-539-0 Acepta que **LA FIDUCIARIA** comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. 3.- Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de Ley y de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO DE FIDUCIA**. 4.- Que en su calidad de constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. 5.- Declara que ostentará la calidad de Enajenador de Vivienda en los términos de la Ley 1.796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones de amparo patrimonial establecidas en la misma.----

**DÉCIMA SEXTA: EL COMPRADOR** manifiesta que:-----

1. Que acepta íntegramente la presente escritura pública y la compraventa contenida en ella. -----



2. Que acepta la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del Conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.-----
3. Conoce el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO TORRES DEL PARQUE** y se obliga a respetarlo, acatarlo y cumplirlo, en especial con las obligaciones que se refieren al pago de las expensas de administración ordinarias y extraordinarias. ---  
-----
4. Acepta que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** realice actos de publicidad y comercialización dentro del **PROYECTO TORRES DEL PARQUE** (dentro de las instalaciones exteriores y/o interiores) sin cometer actos que dificulten o/y busquen prohibir o/y limitar tales actos; y que respetará y permitirá que esta actividad sea realizada sin ninguna interferencia y/o costo que deba asumir **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**. -----
5. Que renuncia a toda condición resolutoria derivada de la presente compraventa. -----
6. Que con el otorgamiento de este instrumento público se da cumplimiento al contrato de promesa de venta celebrado sobre el inmueble objeto de este instrumento público y se declaran satisfechas en este sentido las cláusulas allá contenidas y se entienden como cumplidas las obligaciones estipuladas a su favor en el citado contrato de promesa de compraventa. -----
7. Que respetará la libre comercialización del (los) inmuebles con que cuente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** en el proyecto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares al Conjunto y a la sala de ventas y al inmueble modelo. -----
8. Que conoce y acepta los términos y el contenido del **CONTRATO DE FIDUCIA** y sus modificaciones y/o adiciones. -----
9. Que acatará todas las medidas de bioseguridad establecidas en el **PROYECTO TORRES DEL PARQUE**.-----
10. La gestión de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA 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 **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y DEMAS FIDEICOMITENTES**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** o al **PROYECTO**, ni a facilitar,

con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe 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 los inmuebles que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. -----

-----  
**CONSTANCIA:** Declaran **LAS PARTES** otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2.010 del 27 de diciembre de 2019 por lo que, bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Si las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la presente escritura pública, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción.-----

-----  
**INDAGACIONES DEL NOTARIO:** En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, la Notaria no realizó las indagaciones al **VENDEDOR** por tratarse de una persona jurídica.----- El Notario indaga al **COMPRADOR** del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si poseen un inmueble afectado a vivienda familiar y estos declararon bajo la gravedad de juramento, que son casados con sociedad conyugal vigente entre sí, que XXX poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar, y por tanto el inmueble que adquieren XXX queda afectado a vivienda familiar. - - - - -

-  
**NOTA:** Razón por la cual este inmueble XXX se afecta a vivienda familiar por ministerio de la Ley.-----

**NOTA:** La Notaria solicito al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedida por el Representante Legal de la copropiedad, tal como lo ordena el artículo 29 de la Ley 675 del 2001, y ésta manifestó que no cuenta con el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes del Conjunto, ya que por tratarse de un inmueble nuevo a la fecha no se han generado cuotas de administración. La Notaria deja constancia expresa, que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se hace solidariamente responsable con **EL COMPRADOR** por este concepto a la fecha de la firma del presente instrumento público.

**VALOR DE LA VENTA:** La suma **DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX)**

En el distrito capital de Bogotá D.C., Republica de Colombia a los XXXX (XX) días del mes de XXXXX de dos mil XXXX (202X), en el Despacho del Notario Treinta y Uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., cuyo Notario Titular es JULIO CESAR GALVIS MARTÍNEZ, doy fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura pública han sido emitidas por quienes la otorgan. Ley 675 de 2001: Se deja constancia que para la firma de la presente escritura pública no se adjuntó paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes toda vez que estas no se han causado por tratarse de vivienda nueva. Así mismo manifiestan las partes que, conforme a lo ordenado en la Ley 1.796 del 2016 y Decreto 945 del 2017 se protocolizó la correspondiente certificación de ocupación técnica mediante Escritura Pública número XXXXXXXXXXX(XXXX) de fecha XXXX (XX) de XXXXX de dos mil XXXX (202X), otorgada en la Notaría XXXX (X) del Círculo Notarial de XXXXXX., debidamente registrada. -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

----- C O M P A R E C I Ó -----

Comparecieron nuevamente **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, identificada en su mismo orden con las cédulas de ciudadanía números CC. xxxxxxxxxxx expedida en xxxxxxxx, mayores de edad y domiciliada en la ciudad de xxxx, de estado civil xxxxxxxx y quien en este acto obran en su propio nombre y representación y quien en el texto de esta escritura se denominará individual o conjuntamente **LOS HIPOTECANTES**, y manifestaron:-----

**PRIMERO:** Que constituyen **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del Banco **xxxxxxxxxxxxx S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en la ciudad de xxxxxxxxxxx, quien para los efectos del presente instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO**

XXXXXXXXXX (XXXXXX) DEL XXXXXX PISO Y EL GARAJE XXXXXXXXXXXX (XXX) COMUNAL DE USO EXCLUSIVO, QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO TORRES DEL – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 2 ESTE # 21ª - 41 del municipio de Chia y cuyos linderos especiales son los siguientes:-----

-----

**LINDEROS ESPECIALES APARTAMENTO XXXX TX:** Nadir con placa común que lo separa del xxxx piso y cenit con placa común que lo separa del xxxx piso, tiene un área privada de xxxx m2 incluido balcón. **NOTA:** Dentro del apartamento y hall de piso, hay elementos indispensables para su estabilidad, independencia y funcionamiento tales como fachadas, muros columnas, balcón comunal de uso exclusivo, circulaciones y ductos, cuyas áreas sumadas al área privada construida del apartamento dan un área total construida de **XXXX M2.**

Consta de sala, comedor, cocina-ropas, balcón, XX. Sus Linderos Horizontales son: **POR EL NORTE:**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL ORIENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL SUR:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. **POR EL OCCIDENTE:** XXXXXXXXXXXXXXX Su coeficiente de copropiedad es del xx %

**Garaje # xxx:** Nadir con placa común que lo separa de la placa del xxxxxx piso y cenit con placa común que lo separa del xxxxxx piso, Tiene un área comunal de uso exclusivo de xxx M2 cubiertos y xxxx M2 descubiertos del apartamento a quien se le adjudique por escritura pública.

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria números xxxxxxxxxxxxxx y cédula catastral en mayor extensión xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ----- **LINDEROS GENERALES:** UBICACIÓN. Que el proyecto se distingue en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá con la siguiente dirección: **EDIFICIO TORRES DEL PARQUE.** El PROYECTO está ubicado en la CARRERA 2 ESTE # 21ª - 41 y el lote tiene un área total de seiscientos ochenta y seis punto siete metros cuadrados (5.848 M2) y se encuentra comprendido respectivamente dentro de los linderos anotados en la escritura pública número mil cero cincuenta (3200) de fecha seis (04) de octubre del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaria treinta y uno del Circulo de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrículas número 50N-20595270 en la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte.

A este lote le corresponde la matrícula catastral 01-00-0173-0050-000

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ----- **PARAGRAFO**

**TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Que el **PROYECTO TORRES DEL PARQUE**, fue sometido al Régimen de propiedad Horizontal ajustado a la ley 675 de 2001, mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXX) de fecha XXXXX (XX) de XXX del año dos mil XXXX (202X) de la Notaria XXXXXXXXXXX del Circulo de XXXXXX., debidamente registrada el día XXXX (XX) de XXX del año dos mil XXX (202X) .

**SEGUNDO:** Que **LA HIPOTECANTE** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente, razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo obligan en tal carácter de solidaridad.-----

**TERCERO:** Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., NIT. 800.182.281-5 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A TORRES DEL PARQUE**, mediante esta misma escritura, tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario No. XXXXXXXXXXXXXXXX para adquisición de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **LOS HIPOTECANTES** por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXX)** Adicionalmente, bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula, sus intereses remuneratorios y moratorios así como los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito esté denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya (debidamente aprobada por la autoridad competente), ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **LOS HIPOTECANTES** conjunta, separada o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos (incluyendo los gastos de cobranza judicial y extrajudicial) y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos, endosos, cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, garantías bancarias, avales, cartas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cargos por tarjeta de crédito o cualquier otra género de obligaciones, que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **LOS HIPOTECANTES**, o en cualquier otro medio probatorio, individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades, y que se hayan girado, endosado,

cedido o aceptado a favor de **El Acreedor**, directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cediere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **LOS HIPOTECANTES**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **LOS HIPOTECANTES**. Con tal fin, se protocoliza con este instrumento la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **El Acreedor**, sin que con esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. --

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **LOS HIPOTECANTES** certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

**SEXTO:** Que **LOS HIPOTECANTES** declara además: -----

a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; ----- b) que el inmueble que por este instrumento hipoteca, es de su exclusiva propiedad, lo posee real y materialmente y los garantiza libre de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo ponga fuera del comercio o limite su negociabilidad. En todo caso **LOS HIPOTECANTES** saldrá al saneamiento en los casos de Ley: -----

----- c) que si la hipoteca constituida a favor de **El Acreedor** quedare inicialmente en segundo grado, **LOS HIPOTECANTES** se compromete a obtener la cancelación de la hipoteca que estuviere en primer grado, a asumir los costos de dicha cancelación y a entregar a **El Acreedor** un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en el que conste la cancelación del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de

noventa (90) días hábiles contados a partir del desembolso del crédito garantizado con la hipoteca; ----- d) que serán de su cargo todos los gastos e impuestos que cause este gravamen, entre otros, los gastos de escrituración y registro, los de su cancelación, así como los gastos de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello, salvo en los casos en que la ley determine lo contrario; ----- e) que se compromete a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al inmueble hipotecado en el que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura;----- f) que conoce y acepta que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Acreedor**, a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, en concordancia con el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y el numeral 8 del Artículo 617 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.-----

**SÉPTIMO. - SEGUROS:** Que, para amparar los riesgos por incendio, terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de **LOS HIPOTECANTES**, este se obliga a contratar a favor de **El Acreedor**, los seguros aplicables sobre el bien hipotecado, con la compañía de seguros escogida libremente por **LOS HIPOTECANTES**. Dichos seguros estarán vigentes por el término de la obligación respectiva, y el pago de las primas le corresponderá a **LOS HIPOTECANTES**. En caso de mora en su obligación de pago de las primas de seguros **LOS HIPOTECANTES** faculta a **El Acreedor**, para que realice el pago de las mismas y se obliga a realizar el reembolso correspondiente. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado, mas no obligado, a contratar por cuenta de **LOS HIPOTECANTES** los mencionados seguros y a pagar las primas correspondientes, en caso de que **LOS HIPOTECANTES** no lo haga directamente en los términos de la presente cláusula. En este evento **LOS HIPOTECANTES** se obliga al reembolso de las primas de seguro a favor de **El Acreedor**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS HIPOTECANTES** aceptan expresamente que el valor de las primas que deban reembolsar en cualquier evento, le sea cargado por **El Acreedor**, junto con las cuotas del crédito. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, **LOS HIPOTECANTES** ha incumplido la obligación del pago de alguna de las primas de seguro, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).-----

**PARÁGRAFO TERCERO: El Acreedor** no asumirá ninguna responsabilidad si decide no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula de contratar los seguros y/o pagar las primas correspondientes cuando no lo hiciere **LOS HIPOTECANTES**. -----  
-----

**OCTAVO.- CLAUSULA ACELERATORIA:** Que autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, salvo en los casos previstos en la ley, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a) Cuando incurra en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo y a favor de **El Acreedor**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **LOS HIPOTECANTES**. -----

b) Cuando incurra en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo y a favor de **El Acreedor**. -----

c) Cuando solicite o sea admitido a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.

d) Cuando haya inexactitud o falsedad en los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e) Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito fuere embargado total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----

f) Cuando el inmueble hipotecado para garantizar el crédito sea enajenado o hipotecado o sea objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----

g) Cuando exista pérdida o deterioro del bien inmueble hipotecado como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que se pueda concluir, con base en un avalúo realizado por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores o la entidad



que haga sus veces, designado por **El Acreedor**, que la garantía no es suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios. -----

h) Cuando **LOS HIPOTECANTES** no dé al(los) crédito(s) otorgado(s) por **El Acreedor** la destinación para la cual fue(ron) concedido(s).-----

i) Cuando: (i) **LOS HIPOTECANTES** no contrate los seguros para amparar los riesgos de incendio y terremoto, así como los riesgos de muerte y de incapacidad total y permanente de **LOS HIPOTECANTES**, y los demás seguros aplicables sobre el bien hipotecado; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga vigentes por cualquier otra causa; (iii) no reembolse las sumas pagadas por **El Acreedor** cuando haya ejercido la facultad de contratar por cuenta de **LOS HIPOTECANTES** los seguros a los que está obligado y/o pagar las primas correspondientes o, (iv) no destine el valor de las indemnizaciones que reconozca la compañía de seguros en virtud de la ocurrencia de siniestros de incendio o terremoto a la reparación del inmueble que por este instrumento se hipoteca, en aquellos casos en los cuales los daños sean parciales.-----

-----

j) Cuando incumpla la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el certificado de libertad en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura. -----

k) Cuando incumpla la obligación de presentar el certificado de libertad en el que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el inmueble dado en garantía, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la hipoteca, si es el caso.-----

-----

l) Cuando llegare a ser: (i) vinculado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. -----

-----

m) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del bien hipotecado por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento **LOS HIPOTECANTES** autoriza a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera **El Acreedor**.

n) Cuando incumpla cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, adquirida individual, conjunta o separadamente.

o) Cuando incurra en cualquier otra causal establecida en la Ley, sus normas reglamentarias o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **LOS HIPOTECANTES**, amparadas con la presente hipoteca. -----  
-----

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **LOS HIPOTECANTES** cualquier obligación pendiente pago.-----

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

**DÉCIMO PRIMERO:** Que en caso de solicitar a **El Acreedor** la cesión del crédito hipotecario para vivienda individual y sus garantías, incluida la presente hipoteca, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, dicha cesión será autorizada una vez **LOS HIPOTECANTES** cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para su perfeccionamiento. -----

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que **LOS HIPOTECANTES** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero, incluidas sociedades titularizadoras o fiduciarias en procesos de titularización hipotecaria, de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **LOS HIPOTECANTES** amparados por la citada garantía hipotecaria y de los contratos que celebre con relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro que se expidan a favor de **El Acreedor**, de acuerdo con lo previsto en la presente hipoteca.--  
-----

**DÉCIMO TERCERO:** Si el inmueble que por este instrumento se hipoteca se encuentra gravado con hipoteca en mayor extensión a favor de **El Acreedor**, de acuerdo con la normatividad vigente ésta será levantada cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **LOS HIPOTECANTES** haya cumplido todas las obligaciones exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito con **El Acreedor**, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros.-----

**DÉCIMO CUARTO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **LOS HIPOTECANTES** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **LOS HIPOTECANTES**. En desarrollo de lo anterior, **LOS HIPOTECANTES** reconoce expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **LOS HIPOTECANTES** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.-----

**DÉCIMO QUINTO:** Que tiene pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, cuando el crédito hipotecario otorgado por **El Acreedor** y amparado con la presente garantía hipotecaria, haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a cargo de **LOS HIPOTECANTES** represente menos del veinte por ciento (20%) de dicho valor.-----

-----  
-----

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada/o en **XXXXXXXX**, identificada/o con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**., quien obra en este acto como apoderada del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX**., y manifestó: -----

-----

**PRIMERO:** Que para los efectos del presente instrumento en su condición de apoderada/o especial del **BANCO XXXXXXXXXXXXXXX**, Sucursal Principal, entidad de crédito con personería jurídica y domicilio principal en **XXXXXXXX**., identificado/a con NIT **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** lo que acredita con el Poder Especial otorgado mediante escritura pública número **XXXXXX** del **XXXX** (XX) de **XXXX** del año **XXXXXXXX** (XXXX), otorgada en la Notaría **XXXXXXXX** (XX) del Círculo de **XXXXXXXX**., documento que se

protocoliza con la presente escritura para que se inserte en las copias que se expidan y dijo:

-----  
----- **SEGUNDO:** Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.-----  
-----

-----  
Para dar cumplimiento a lo ordenado en la Res. No. 6810 de diciembre 27 de 2004, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se agrega a este instrumento la comunicación sobre el monto del crédito otorgado por XXXXXXXXXX, que es de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXXXXXX)**-----  
-

----- **COMPROBANTES FISCALES**-----

ALCALDÍA DE BOGOTÁ , se anexaran todos los comprobantes requeridos, tales como predial, paz y salvo predial, paz y salvo valorización etc.

ADVERTENCIA: El Notario advirtió a los comparecientes:-----1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.-----2) Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales.-----3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no expresó en este documento.-----  
-----4) Que los otorgantes comparecieron a suscribir la presente escritura pública y que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por estos voluntariamente. Que una vez suscrito y autorizado el presente instrumento público cualquier modificación, aclaración o corrección deberá consignarse en otra escritura pública que causará los derechos de Ley (Artículo 9 y 102 del Decreto 960 de 1970).-----5) De igual manera el Notario advierte que una vez transcurrido dos (2) meses desde la fecha de la firma del primer otorgante, sin que se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarante, incorporará al protocolo la escritura pública sin la debida autorización, anotando en el instrumento público lo ocurrido y dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza.-----  
6) Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO** se encuentra obligada a declarar que el inmueble objeto del presente instrumento público no pertenece a zona de parque natural.-----7) La cuantía tenida como base de liquidación del acto de hipoteca sin límite de cuantía es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX PESOS**

**(\$XXXXXXXXXX)** correspondiente a la señalada en la carta aprobatoria del crédito que se protocoliza con el presente instrumento público.----- El suscrito Notario en vista de que concurren todos los elementos que la Ley requiera, autoriza el otorgamiento de la presente escritura pública.----- SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:----- 1) Copia de la cédula de ciudadanía de los comparecientes.-----2) Certificado de Tradición.-----  
-----3) Paz y salvo predial en mayor extensión.-----4) Poder especial conferido a XXXXXXXXXXXX.-----5) Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. expedida por la Cámara de Comercio de XXXXXXXX.-----  
-----6). Copia de la Superintendencia Financiera de Colombia de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.-----  
-----7) Poder especial conferido a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----8) Certificado de Existencia y Representación Legal de la CONSTRUCTORA MMVR S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.-----9) Certificado de Existencia y Representación Legal de LA FIRMA AVALUADORA., expedido por la Cámara de Comercio de Bogota-----10) Certificado de Existencia y Representación Legal de BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX S.A., expedido por la Cámara de Comercio de XXXXXXXXXXXXXXXX y Certificado expedido por la Superintendencia Financiera.-  
-----11) Carta de aprobación del crédito.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Leído el anterior instrumento público por los otorgantes y advertidos por el Notario que su no inscripción en el competente Registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento, causará intereses moratorios por mes o fracción a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario, lo aprobó y en constancia los firmaron junto con el Notario quien así lo autoriza.-----

-----  
Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX

Quien a su vez actúa en su calidad de apoderado del BANCO XXXXXXXXXXXXX S.A.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXX

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL  
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE  
NIT. 830.054-539-0

EL VENDEDOR

MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ

C.C. No. 19.440.115 expedida en Bogotá D.C.

Representante Legal de CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. - NIT. 830.064.222-4

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXX

EL COMPRADOR



## CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

### INFORMACIÓN GENERAL

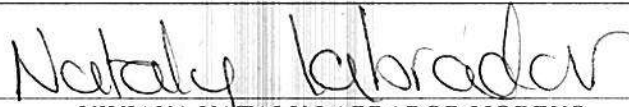
1. CIUDAD: **BOGOTÁ** FECHA: **5 DE JULIO DE 2022**
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT X C.C: \_\_\_ No. 890.300.279-4**
3. DEUDOR HIPOTECARIO: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE OBRA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA NIT X C.C: \_\_\_ No. 830.054.539-0**
4. NOMBRE DEL PROYECTO: **TORRES DEL PARQUE - CHIA**
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: **CARRERA 2ª ESTE # 21 A – 41 CHÍA, CUNDINAMARCA.**
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): **50N-20595270**
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): **TRES MIL DOSCIENTOS (3200) DEL CUATRO (4) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: **\$1.984.000.000.00**
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: **DOCE (12) MESES**
10. HIPOTECA POR VALOR DE: **CUANTÍA INDETERMINADA X**



## CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

### CERTIFICACIÓN

yo **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO

Apoderada Especial

**BANCO DE OCCIDENTE S.A.**

NIT. 890.300.279-4

**ACREEDOR HIPOTECARIO**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 53.013.972

LABRADOR MORENO

APELLIDOS  
VIVIANA NATALY

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-JUL-1984

CUCUTA  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.52 ESTATURA

O+ G.S. RH

F SEXO

25-SEP-2002 BOGOTA D.C.  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00159390-F-0053013972-20090614 0012545511A 1 1610006295

UNION NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

República de Colombia



# República de Colombia

Pag. No 1



Ca275134052

Aa03 0317921

Nota: Notaría para los efectos de escritura pública, escritura pública, escritura pública, escritura pública, escritura pública.

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**  
 CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO (4521)-----

**FECHA DE OTORGAMIENTO:**  
 ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)-----

**NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**-----

**CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.**-----

**CLASE DE ACTO:**-----

**REVOCATORIA DE PODER.**-----

**PODER ESPECIAL**-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.**-----

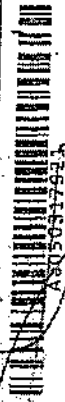
**DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. con NIT: 890.300.279-4**-----

**A: VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO,** identificada con cédula de ciudadanía número 53.013.972 de Bogotá D.C.-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Once (11) días del mes de Julio de dos mil dieciocho (2018), ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ** NOTARIO TREINTA Y OCHO (38 É ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

**PRIMER ACTO**  
**REVOCATORIA DE PODER**

Compareció con minuta: **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 Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) 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 Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se



JSA

Ca275134052

27/10/2017 1054101703ACB75



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

anexan para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que obrando en el carácter y representación antes anotados, revoca en todas sus partes el poder general conferido a la señora **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, por medio de la escritura Pública número tres mil novecientos veintidós (3922) de fecha veintinueve (29) de Abril de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria treinta y ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C.: -----

**SEGUNDO:** Que le solicita al Señor Notario sean extendidas las respectivas notas de referencia en el original de la escritura mencionada. -----

#### SEGUNDO ACTO

#### PODER ESPECIAL

Compareció con minuta escrita: **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 Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) 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 Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se anexan 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 **VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.013.972 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos-----



# República de Colombia

Pag. No 3



Ca275134051

Aa050317922

- 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 en 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. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas -----
- F. 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.-----
- G. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, así como modificaciones y/o aclaraciones.-----
- H. 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

Aa050317922

JSA

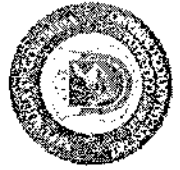
Ca275134051



1052a2a1Q1C1A1C97  
27/10/2017



© Colombia S.A. 18.18.2016



República de Colombia

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

cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias, conforme a las disposiciones 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 documentos de traspaso o el que haga de sus veces. Solicitudes de matrícula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, reóforos, 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 entre el mandante y el mandatario.-----

#### HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(la) Doctor(a) **JUAN MARTIN ROA SOLARTE** actúa en nombre y representación del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, tiene registrada su firma en ésta Notaria **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. **SE ADVIRTIÓ** al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----



Ca275134050



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

RADICACIÓN No: 20180243944-PRI, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 00180E3J6S

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRONICO, Y DIGITE EL CODIGO DE VERIFICACION. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRA SER VALIDADO HASTA EL DOMINGO 01 DE JULIO DE 2018 DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DEL CERTIFICADO; CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRONICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE  
NIT. 890300279-4  
DOMICILIO: CALI  
AFILIADO

CERTIFICA

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CARRERA 4 NO 7 61  
MUNICIPIO: CALI-VALLE  
TELÉFONO COMERCIAL 1: 4850707  
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTADO  
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTADO  
CORREO ELECTRÓNICO: BEspinoza@bancodeoccidente.com.co  
  
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CARRERA 13 NO 26 A 47 PISO 8  
MUNICIPIO: BOGOTÁ-DISTRITO CAPITAL  
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 4850707  
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: NO REPORTADO  
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: NO REPORTADO  
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: DJuridica@bancodeoccidente.com.co

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: SI

CERTIFICA

MATRÍCULA MERCANTIL: 2448-4  
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CÁMARA: 09 DE MARZO DE 1972  
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2013  
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 22 DE MARZO DE 2018  
ACTIVO TOTAL: \$34.354.420.059.534  
GRUPO NIF: Grupo1

República de Colombia

Ca275134050





Cámara de  
Comercio de  
Cali

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL  
86412 BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: BANCO DE OCCIDENTE

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 3165 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 NOTARIA CATORCE DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL NÚMERO 16548 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. .

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 2.324 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 NOTARIA CATORCE DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004 BAJO EL NÚMERO 12173 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA ESCISION ENTRE (ESCIDENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (BENEFICIARIA(S)) INVERVAL S.A. .

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 502 DEL 28 DE FEBRERO DE 2005 NOTARIA CATORCE DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 28 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NÚMERO 2470 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO ALIADAS S.A. .

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1814 DEL 23 DE JUNIO DE 2006 NOTARIA ONCE DE BOGOTA , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 23 DE JUNIO DE 2006 BAJO EL NÚMERO 7685 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) BANCO UNION COLOMBIANO PODRA ABREVIARSE EN: BANCO UNION .

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1170 DEL 11 DE JUNIO DE 2010 NOTARIA ONCE DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 6989 DEL LIBRO IX , SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) BANCO DE OCCIDENTE Y (ABSORBIDA(S)) LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPARTA DE FINANCIAMIENTO .





Ca275134049



Cámara de Comercio de Cali

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA



REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NÚMERO.INS	LIBRO
ESCRITURA 848	03/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35086	IX
ESCRITURA 897	11/05/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35087	IX
ESCRITURA 1645	18/07/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	28/12/1967	35088	IX
ESCRITURA 659	30/04/1965	NOTARIA CUARTA DE CALI	15/01/1985	73694	IX
ESCRITURA 5277	30/10/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI	15/01/1985	73695	IX
ESCRITURA 3460	19/06/1980	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	15/01/1985	73696	IX
ESCRITURA 1593	15/09/1966	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79036	IX
ESCRITURA 1981	29/08/1967	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79037	IX
ESCRITURA 753	08/04/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79038	IX
ESCRITURA 2593	18/10/1968	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79039	IX
ESCRITURA 526	22/03/1969	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79040	IX
ESCRITURA 2173	17/06/1971	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79041	IX
ESCRITURA 5292	29/12/1972	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79042	IX
ESCRITURA 3372	18/07/1973	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79043	IX
ESCRITURA 2183	03/06/1977	NOTARIA CUARTA DE CALI	30/08/1985	79044	IX
ESCRITURA 6440	06/11/1979	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79045	IX
ESCRITURA 3460	19/06/1980	NOTARIA SEGUNDA DE CALI	30/08/1985	79046	IX
ESCRITURA 1163	08/05/1981	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79047	IX
ESCRITURA 3129	20/12/1982	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79048	IX
ESCRITURA 811	07/04/1983	NOTARIA PRIMERA DE CALI	30/08/1985	79049	IX
ESCRITURA 156	25/01/1984	NOTARIA DECIMA DE CALI	30/08/1985	79050	IX
ESCRITURA 1196	23/04/1985	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26843	IX
ESCRITURA 1296	26/04/1988	NOTARIA PRIMERA DE CALI	14/03/1990	26844	IX
ESCRITURA 4377	07/12/1990	NOTARIA PRIMERA DE CALI	16/01/1991	36237	IX
ESCRITURA 6790	10/12/1975	NOTARIA CUARTA DE CALI	06/11/1992	59457	IX
ESCRITURA 1639	19/05/1994	NOTARIA ONCE DE CALI	27/05/1994	77648	IX
ESCRITURA 6482	22/09/1997	NOTARIA DECIMA DE CALI	26/09/1997	7092	IX
ESCRITURA 1091	17/04/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	02/05/2000	2943	IX
ESCRITURA 1950	29/06/2000	NOTARIA ONCE DE CALI	29/06/2000	4573	IX
ESCRITURA 3249	20/09/2001	NOTARIA DOCE DE CALI	21/09/2001	6134	IX
ESCRITURA 3365	16/12/2002	NOTARIA CATORCE DE CALI	23/12/2002	17246	IX
ESCRITURA 245	06/02/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	06/02/2004	1361	IX
ESCRITURA 559	11/03/2004	NOTARIA CATORCE DE CALI	16/03/2004	3089	IX
ESCRITURA 3569	29/11/2005	NOTARIA CATORCE DE CALI	12/12/2005	13876	IX
ESCRITURA 677	28/03/2009	NOTARIA DE CALI	30/03/2009	3706	IX
ESCRITURA 3097	19/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15240	IX
ESCRITURA 3608	18/11/2011	NOTARIA CATORCE DE CALI	14/12/2011	15241	IX
ESCRITURA 3807	25/11/2011	NOTARIA ONCE DE CALI	14/12/2011	15242	IX
ESCRITURA 412	07/03/2014	NOTARIA ONCE DE CALI	11/03/2014	3424	IX
ESCRITURA 2231	12/09/2014	NOTARIA ONCE DE CALI	16/09/2014	12275	IX
ESCRITURA 442	13/03/2015	NOTARIA ONCE DE CALI	18/03/2015	3749	IX
ESCRITURA 482	17/03/2016	NOTARIA ONCE DE CALI	22/03/2016	3801	IX
ESCRITURA 2307	14/09/2016	NOTARIA ONCE DE CALI	16/09/2016	14223	IX
ESCRITURA 661	04/04/2017	NOTARIA ONCE DE CALI	04/04/2017	5590	IX
ESCRITURA 606	03/04/2018	NOTARIA ONCE DE CALI	06/04/2018	5596	IX

República de Colombia

Este documento fue expedido en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 100 del Código de Procedimiento Contencioso Administrativo.

Ca275134049





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA

VIGENCIA: 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2063

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: EL BANCO EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODAS LAS OPERACIONES Y CONTRATOS LEGALMENTE PERMITIDOS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE CARÁCTER COMERCIAL, CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES DE LA LEY COLOMBIANA.

CERTIFICA

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 FIGURARÁ SUS FUNCIONES Y QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DEL BANCO. DE IGUAL MANERA, LA JUNTA DIRECTIVA OTORGARÁ LA CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL A LOS GERENTES Y A OTROS FUNCIONARIOS QUE CONSIDERE PERTINENTE, SEÑALANDO EL ÁMBITO DE SU ACTUACIÓN.

CERTIFICA

SON FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: ENTRE OTRAS:

1) DETERMINAR LA CUANTÍA MÁXIMA HASTA LA CUAL LA SOCIEDAD PODRÁ EFECTUAR DONACIONES QUE APOYAN CAUSAS TENDIENTES A BENEFICIAR A LA COMUNIDAD O A SECTORES ESPECÍFICOS 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 ECOLOGÍA 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 ESPECÍFICOS A LOS QUE PODRÁN DIRIGIRSE TALES DONACIONES. PARÁGRAFO: LOS CUPOS PARA DONACIONES QUE APRUEBE LA ASAMBLEA GENERAL, SUSTENTARÁN HASTA AGOTARSE.

2) APROBAR LA ADQUISICIÓN, VENTA O GRAVAMEN DE ACTIVOS Y LAS OPERACIONES DE ESCISIÓN INPROPIA, 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 EJERCICIO INMEDIATAMENTE ANTERIOR. LO MENCIONADO ES SIN PERJUICIO DE LAS NORMAS ESPECIALES APLICABLES.

PARÁGRAFO: LA ESCISIÓN INPROPIA 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 JURÍDICAS Y ANTE LAS AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES DEL PAÍS O DEL EXTERIOR, CON FACULTADES PARA NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE. B) CELEBRAR



Ca27513404



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA



Se declara válida la autenticidad de los documentos de archivo.

República de Colombia

TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS A NOMBRE DEL BANCO, CINENDOSE 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 ESPECÍFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTE EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SU ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PÚBLICO DE SU GESTIÓN. I) ASEGURAR EL RESPETO DE SUS 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 ADOCIÓN 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.

**CERTIFICA**

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 784 DEL 29 DE AGOSTO DE 1991  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 05 DE NOVIEMBRE DE 1991 NÚMERO 46579 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 823 DEL 10 DE JUNIO DE 1993  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 02 DE AGOSTO DE 1993 NÚMERO 68543 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):  
GERENTE ENCARGADO

Ca275134048



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 831 DEL 14 DE OCTUBRE DE 1993  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 22 DE ENERO DE 1998 NÚMERO 450 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE DE OPERACIONES E INFORMATICA

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 870 DEL 22 DE JUNIO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2082 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE COMERCIAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 871 DEL 13 DE JULIO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2083 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE REGION SUROCCIDENTAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 874 DEL 25 DE AGOSTO DE 1995  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2084 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

PRESIDENTE

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 886 DEL 14 DE MARZO DE 1996  
ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA  
INSCRIPCIÓN: 24 DE MARZO DE 1999 NÚMERO 2085 DEL LIBRO IX

FUE(SON) NOMBRADO(S):

VICEPRESIDENTE FINANCIERO



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

CERTIFICA



DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 115 DEL 21 DE FEBRERO DE 2013  
 ORIGEN: ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS  
 INSCRIPCIÓN: 15 DE MAYO DE 2013 NÚMERO 5627 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 123 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015  
 ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS  
 INSCRIPCIÓN: 21 DE ENERO DE 2016 NÚMERO 719 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 117 DEL 27 DE FEBRERO DE 2014  
 ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS  
 INSCRIPCIÓN: 02 DE JULIO DE 2014 NÚMERO 8851 DEL LIBRO IX

FUE(ON) \_NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

PRIMER RENGLON  
 HECTOR VESGA FERDOMO  
 C.C.17130084

SEGUNDO RENGLON  
 RICARDO ALBERTO VILLAVECES PARDO  
 C.C.19075636

TERCER RENGLON  
 IVAN FELIPE MEJIA CABAL  
 C.C.17185193

CUARTO RENGLON  
 FELIPE AYERBE MUÑOZ  
 C.C.14973153

QUINTO RENGLON  
 MELIANA BONILLA OTOYA  
 C.C.21069376

SUPLENTES

PRIMER RENGLON  
 MAURICIO GUTIERREZ VERGARA  
 C.C.18620693

SEGUNDO RENGLON  
 ADOLFO VARELA GONZALEZ  
 C.C.14959398

TERCER RENGLON  
 EDUARDO HERRERA BOTTA  
 C.C.19372766

CUARTO RENGLON

República de Colombia





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:38:37 PM

JSA

GILBERTO SAA NAVIA  
C.C. 4608214

QUINTO RENGLON  
MAURICIO TRAGORRI BIEO  
C.C. 15722421

**CERTIFICA**

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 073 DEL 26 DE FEBRERO DE 1998  
ORIGEN: ASAMBLA GENERAL DE ACCIONISTAS  
INSCRIPCIÓN: 30 DE JULIO DE 1998 NÚMERO 5333 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL  
KPMG S.A.S.  
NIT. 860009846-4

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE OCTUBRE DE 2011  
ORIGEN: KPMG PEAT HARRICK LTDA.  
INSCRIPCIÓN: 20 DE OCTUBRE DE 2011 NÚMERO 12758 DEL LIBRO IX.

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL PRINCIPAL  
WILSON RONERO MONTAÑEZ  
C.C. 16750503

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2011  
ORIGEN: KPMG LIMITADA  
INSCRIPCIÓN: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011 NÚMERO 14072 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL SUPLENTE  
HUGO ALONSO MAGANA SALAZAR  
C.C. 94523031



Ca275134046



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

CERTIFICA



QUE POR ESCRITURA NÚMERO 646 DEL 19 DE MARZO DE 2004 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE MARZO DE 2004 BAJO EL NÚMERO 67 DEL LIBRO V SE CONFIERE PODER GENERAL AL DOCTOR HUGO EDUARDO SANCHEZ CASTRO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No.16.619.859 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.

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 1257 DEL 16 DE ABRIL DE 2007 NOTARIA CATORCE DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 23 DE ABRIL DE 2007 BAJO EL NÚMERO 45 DEL LIBRO V SE CONSTITUYE EN APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. A AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NRO.41.654.888 DE BOGOTA.

QUE EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, LA APODERADA ESPECIAL AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, QUEDA AMPLIAMENTE FACULTADA PARA ADELANTAR ANTE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN Y EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. LAS DILIGENCIAS A QUE SE REFIERE LA RESOLUCION NO. 3083 DEL 18 DE MARZO DE 2007 EXPEDIDA POR LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES Y AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN Y/O ADICIONEN ESPECIALMENTE LAS GESTIONES RELACIONADAS CON LA PRESENTACION VIRTUAL DE LOS FORMULARIOS DE CONSIGNACION DE LAS ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR A LA DIRECCION GENERAL DE CREDITO PUBLICO Y DEL TESORERO NACIONAL Y O EL QUE PRESCRIBA LA DIAN Y EL REPORTE DE RECAUDO Y CONSIGNACIONES DE LA ENTIDADES AUTORIZADAS PARA RECAUDAR.

ESTE PODER CONFERIDO A AMANDA SOFIA GARCIA REINOSO, SALVO QUE OCURRA ALGUNA DE LAS CAUSALES CONTEMPLADAS EN EL ARTICULO 2189 DEL CODIGO CIVIL, SOLO SUBSISTIRA POR EL TIEMPO DURANTE EL CUAL DICHO (A) APODERADO (A) EJERZA LA CALIDAD DE FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y POR TANTO EL MANDATO TERMINARA POR DICHA CAUSA.

EL (LA) APODERADO (A) DESIGNADO (A) POR ESTE ACTO, NO PODRA SUSTITUIR EN TODO NI EN PARTE EL PRESENTE PODER Y SU EJERCICIO NO DARA LUGAR A UNA RENUNCIACION DISTINTA DE LA QUE LE CORRESPONDE COMO FUNCIONARIO DEL BANCO DE OCCIDENTE.

República de Colombia

Ca275134046



**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

**CERTIFICA**

CAPITAL AUTORIZADO: \$6.000.000.000  
NUMERO DE ACCIONES: 200.000.000  
VALOR NOMINAL: \$30  
CAPITAL SUSCRITO: \$4.676.991.570  
NUMERO DE ACCIONES: 155.899.719  
VALOR NOMINAL: \$30  
CAPITAL PAGADO: \$4.676.991.570  
NUMERO 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 (\$1.000.000.000.000.00).

**CERTIFICA**

DEMANDA DE: OLIVIA ESTER CARDENAS OSPINA C.C. 39.363.893, Y MANUEL ANDRES CARDES OSPINA C.C. 7.182.844  
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE  
BIENES DEMANDADOS: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO BANCO DE OCCIDENTE CREDITENRO DE VIVIENDA

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 502 DEL 14 DE MARZO DE 2017  
ORIGEN: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA  
INSCRIPCIÓN: 21 DE MARZO DE 2017 NÚMERO 708 DEL LIBRO VIII

DEMANDA DE: RICHA ROSALES ROJAS C.C. 13.199.132, JESSICA KATHERINE BOTELLO PEREZ C.C. 48.305.117  
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE  
BIENES DEMANDADOS: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 4190 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017  
ORIGEN: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
INSCRIPCIÓN: 09 DE OCTUBRE DE 2017 NÚMERO 2589 DEL LIBRO VIII

DEMANDA DE: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ  
CONTRA: BANCO DE OCCIDENTE  
PROCESO: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 3725 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2017  
ORIGEN: JUZGADO PRINERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
INSCRIPCIÓN: 04 DE DICIEMBRE DE 2017 NÚMERO 2104 DEL LIBRO VIII





**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA



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 EXTRA CONTRACTUAL  
DOCUMENTO: OFICIO NÚMERO 0184 DEL 26 DE ENERO DE 2018.  
ORIGEN: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ACAJAS  
INSCRIPCIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2018 NÚMERO 621 DEL LIBRO VIII

**CERTIFICA**

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 29 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.  
PRESUPUESTO DE CONTROL: LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 1o. DEL CODIGO DE COMERCIO.

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 COMERCIO.

**CERTIFICA**

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 MARZO DEL 1998  
INSCRIPCIÓN: 26 DE MARZO DE 1998 NRO. 2129 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

República de Colombia

Modelo de certificado de existencia e inscripción de documentos del archivo electrónico

Ca275134045





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

ENTIDAD, ES EL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 261 NUMERAL 3o..

CERTIFICA

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.

CERTIFICA

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 SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ: BANCO DE OCCIDENTE  
DOMICILIO: CALI

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: ARTICULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

CERTIFICA

QUE POR PROV. ADITIVA NÚMERO 6974 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 1985, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 12 DE DICIEMBRE DE 1985 BAJO EL NÚMERO 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. 81228 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



Ca275134044



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2010 03:33:37 PM

JSA

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.

CERTIFICA

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 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.

República de Colombia

Se puede consultar copia de este documento en el sitio web de la Cámara de Comercio de Cali

Ca275134044





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

**CERTIFICA**

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE  
MATRICULA NÚMERO: 2449-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CARRERA 4 NO 7 63  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA  
MATRICULA NÚMERO: 2451-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: -K 1 2 72  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SAN FERNANDO  
MATRICULA NÚMERO: 2452-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CALLE 5 # 34 - 24  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca275134043

JSA



QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CALLE TRECE  
MATRÍCULA NÚMERO: 2453-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CALLE 13 NO. 7 - 42 PISO 2 PASAJE MALCA  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAYCEDO.  
MATRÍCULA NÚMERO: 2455-2 FECHA: 09 DE MARZO DE 1972  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CRA. 5 NRO. 12 50  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA  
MATRÍCULA NÚMERO: 161383-2 FECHA: 29 DE AGOSTO DE 1985  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CALLE 9 NO. 29 18  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

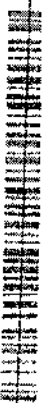
QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRAL DE TRANSPORTES  
MATRÍCULA NÚMERO: 161384-2 FECHA: 29 DE AGOSTO DE 1985  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CL. 30 N NO. 2 A N - 29 LOCAL 130

República de Colombia

Este documento es una copia certificada de un documento original registrado en el registro mercantil

Ca275134043





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

USA

MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA  
MATRÍCULA NÚMERO: 161385-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 23 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CALLE 20 N NO. 5BN-30 EDIF. CENTRO 20  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE  
MATRÍCULA NÚMERO: 161286-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: C. CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO. 6N - 35 LOCAL 519A-16  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CARRERA QUINCE - CALI  
MATRÍCULA NÚMERO: 161387-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CRA. 15 NRO 13 - 49 LC 103  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca275134042

JSA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 161388-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: CRA 3 NO. 47 D 88 LOCAL 295 CCUNICO 2  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: CREDENCIAL BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA ESTACION  
 MATRÍCULA NÚMERO: 161389-2 FECHA: 28 DE AGOSTO DE 1985  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: AV. ESTACION # 4 N - 18  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

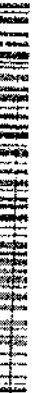
NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE VERSALJES  
 MATRÍCULA NÚMERO: 171616-2 FECHA: 31 DE MARZO DE 1986  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: AVDA. 4AN # 21N-09/11  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 171617-2 FECHA: 31 DE MARZO DE 1986  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: CRA. 50 NO. 5A - 60 LOCAL 253 C.C. COSMOCENTRO.

República de Colombia

Ca275134042





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI  
MATRICULA NÚMERO: 235617-2 FECHA: 07 DE MARZO DE 1989  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CRA 100 NO 5-169 NUEVO SECTOR CENTRO CCIAL UNIC LOCAL 436  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION  
MATRICULA NÚMERO: 235624-2 FECHA: 07 DE MARZO DE 1989  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CENTRO COMERCIAL LA ESTACION, CARRERA 1 NO. 37 - 24 LOCAL B2-26  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE HOLGUINES  
MATRICULA NÚMERO: 261863-2 FECHA: 06 DE ABRIL DE 1990  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRICULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: AGENCIA  
DIRECCIÓN: CRA 100 #11 - 60 LOCAL 157 CENTRO COMERCIAL HOLGUINES TRADE CENTER  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES





**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca275134041

JSA



QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA SANTA MONICA  
 MATRÍCULA NÚMERO: 357829-2 FECHA: 09 DE DICIEMBRE DE 1993  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: AVENIDA 6A N 21 N 70  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA PASOANCHO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 360112-2 FECHA: 21 DE ENERO DE 1994  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: CALLE 13 NPO. 73-115 LOCAL 105 C.CIAL CAPRI PLAZA  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

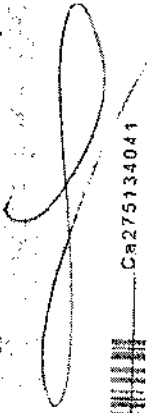
NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SUCURSAL PRINCIPAL (HOY) AGENCIA  
 MATRÍCULA NÚMERO: 365833-2 FECHA: 16 DE MARZO DE 1994  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CARRERA 4 NO 7 63  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT  
 MATRÍCULA NÚMERO: 399234-2 FECHA: 07 DE ABRIL DE 1995  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: AV. ROOSEVELT CRA. 42 NO. SE 2-46

República de Colombia

BOGOTÁ, COLOMBIA, MAYO 02 DE 2018



Ca275134041





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM.

JSA

MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA 3A NORTE  
MATRICULA NÚMERO: 427756-2 FECHA: 18 DE ABRIL DE 1996  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: AVENIDA 3A # 47 C 35  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN  
MATRICULA NÚMERO: 443078-2 FECHA: 01 DE NOVIEMBRE DE 1996  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 & 110 BARRIO CIUDAD JARDIN  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO  
MATRICULA NÚMERO: 559580-2 FECHA: 30 DE ABRIL DE 2001  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: -K 4 7 61 14  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K6412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



JSA

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 574223-2 FECHA: 20 DE DICIEMBRE DE 2001  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: AV.4 NORTE NRO. 7N --46 LOCAL 101  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO NORTE  
 MATRÍCULA NÚMERO: 699576-2 FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2006  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: AVENIDA 3N # 47A-09 ESQUINA  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

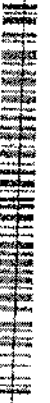
NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE - CREDICENTRO SUR  
 MATRÍCULA NÚMERO: 699582-2 FECHA: 13 DE DICIEMBRE DE 2006  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CALLE 13 #73 - 116 LOCAL 102, CENTRO COMERCIAL CAPRI PLAZA  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA  
 MATRÍCULA NÚMERO: 753983-2 FECHA: 11 DE DICIEMBRE DE 2008  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
 DIRECCIÓN: CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA CRA 98 NRO. 16-200 LC 223

República de Colombia

Ca275134040





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K5412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE HOME CENTER CALI NORTE  
MATRICULA NÚMERO: 752984-2 FECHA: 11 DE DICIEMBRE DE 2008  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: AV. 6A N NRO 35 - 00 HOME CENTER NORTE  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K5412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI  
MATRICULA NÚMERO: 765108-2 FECHA: 18 DE MAYO DE 2009  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO  
DIRECCIÓN: CRA. 2 NO. 7 OESTE - 130 LOCAL 7  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K5412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE VIDA CENTRO PROFESIONAL  
MATRÍCULA NÚMERO: 808907-2 FECHA: 28 DE ENERO DE 2011  
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
CATEGORÍA: AGENCIA  
DIRECCIÓN: CALLE 50 38A 35 LOCAL 102  
MUNICIPIO: CALI  
ACTIVIDAD COMERCIAL:  
K5412 - BANCOS COMERCIALES



**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM



Ca275134039

JSA



QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 866684-2 FECHA: 13 DE MARZO DE 2013  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CALLE 6 NO. 4 - 47 LOCAL 105 EDIFICIO EMPRESARIAL YUMBO  
 MUNICIPIO: YUMBO  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA  
 MATRÍCULA NÚMERO: 883416-2 FECHA: 08 DE OCTUBRE DE 2013  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CARRERA 100 NRO. 11 60 C.C. BOLGUINES L. 157A  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

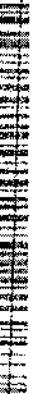
NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA  
 MATRÍCULA NÚMERO: 898268-2 FECHA: 23 DE ABRIL DE 2014  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CALLE 9 NO. 48 & 61 LOCAL L-100 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 K6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 940372-2 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2015  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CL 5 NRO. 38 A 05 LC 101

República de Colombia

Ca275134039





**Cámara de Comercio de Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
 CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

JSA

MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 R6412 - BANCOS COMERCIALES

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: BANCO DE OCCIDENTE SALON PREFERENTE BULEVAR DEL RIO  
 MATRÍCULA NÚMERO: 940373-2 FECHA: 10 DE NOVIEMBRE DE 2015  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018  
 FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 22 DE MARZO DE 2018  
 CATEGORÍA: AGENCIA  
 DIRECCIÓN: CPA. 3 NRO. 8 13 LG 3 TO 2  
 MUNICIPIO: CALI  
 ACTIVIDAD COMERCIAL:  
 R6412 - BANCOS COMERCIALES

CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACIÓN DE SU MATRÍCULA MERCANTIL EL 22 DE MARZO DE 2018

CERTIFICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA 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 AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA 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.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LA FIRMA MECÁNICA QUE APARECE A CONTINUACIÓN TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 02 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018 HORA: 03:33:35 PM

República de Colombia

Base de datos consultada de acuerdo al registro de empresas públicas, registradas y documentadas del territorio nacional



Cámara de Comercio de Cali

CAMARA DE COMERCIO DE CALI  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA DE EXPEDICIÓN: MIÉRCOLES 02 MAYO 2018 03:33:37 PM

*[Handwritten signature]*

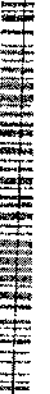


Ca275134038

JSA

*[Handwritten signature]*

Ca275134038



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

JSA

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Sociedad anónima de carácter privado. Acta de organización del 27 de agosto de 1964.

Escritura Pública No 3185 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004. Que la entidad que se escindirá sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente); y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005. Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No.0952 del 06 de mayo de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura pública 1170 del 11 de junio de 2010 Notaría 11 de Cali

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL; PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES:** 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. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva; la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo





Ca275134037

Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

JSA



de 2014, Notaría 11 de Cali). SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO: a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país 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, citándose 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 específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes invierten en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público 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) Cumplir en un Código de Buen Gobierno que se presentará 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 de 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. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaría 14 de Cali)

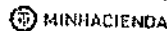
Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Efraín Otero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 27/10/1995	CC - 14961168	Presidente
Alfonso Méndez Franco Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 19327166	Vicepresidente Financiero
Ana María Herrera Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 39776419	Gerente Comercial 1
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2
Douglas Berrio Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Julio Cesar Guzmán Victoria Fecha de inicio del cargo: 22/03/2012	CC - 14878317	Vicepresidente de Crédito
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 28/10/2010	CC - 14998150	Vicepresidente de Recursos Humanos
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luz Karime Ines Mendoza Estevez Fecha de inicio del cargo: 11/06/2010	CC - 63327717	Representante Legal para Asuntos Judiciales
German Alfonso Pinilla Fino Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 79650362	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Superintendencia de Economía y Finanzas

Reporte mensual para uso de la oficina de miembros del consejo de administración de la entidad.

Calle 7 No. 4 - 45 Bogotá D.C.  
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.supertfinanciera.gov.co](http://www.supertfinanciera.gov.co)



Handwritten signature

Ca275134037

1011070JUMER600

136612018

1011070JUMER600

Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

JSA

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Julián Alberto Lenis Tigreros Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 94325738	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656170	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diego Mauricio Gómez Gómez Fecha de inicio del cargo: 21/06/2017	CC - 94532625	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63651351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana Karina Pinto Castellar Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 1140824903	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ledy Catherine Albán Adames Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 38889938	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana Sofia Rotavista Figueroa Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 66996070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhonatan Triana Vargas Fecha de inicio del cargo: 31/03/2016	CC - 80881268	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos Andrés León Cubides Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 80035643	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Andrea Garcia Cornejo Fecha de inicio del cargo: 30/03/2017	CC - 52429159	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mauricio Rafael Celín Gallo Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014	CC - 8741798	Vicepresidente de Servicio al Cliente
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Fernando Francisco Obregon Echavarría Fecha de inicio del cargo: 25/04/2003	CC - 15346950	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Noroccidental
Jorge Hernan Palacio Betancourt Fecha de inicio del cargo: 29/05/2003	CC - 8698113	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Norte
Fabio Manuel Guzman Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 19153335	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10.22:31

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



República de Colombia

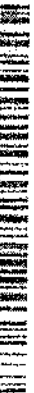
Superintendencia Financiera de Colombia - Certificados de entidades públicas, certificaciones y documentos del sistema financiero

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Nathalie Yurani Molineros Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Genobia Garcés Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Johnny Leyton Fernández Fecha de inicio del cargo: 14/09/2006	CC - 14234166	Vicepresidente de Riesgo y Cobrazas
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 73162557	Gerente Zona Banca Empresarial (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018072531-000-000 del día 1 de junio de 2018, la entidad informa que con Acta 1487 del 18 de mayo de 2018 fue removido del cargo de Gerente Zona Banca Empresarial. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución)
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Martha Rocío Quiros Palacio Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 32336690	Gerente Zona Banca Empresarial
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing

JSA

Handwritten signature

Ca275134036



107110000000000000

Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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

JSA

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19301974	Vicepresidente de Empresas
Dario Piedrahíta Gómez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2014	CC - 80407754	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ignacio Hernando Zuloaga Sevilla Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79142476	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Constanza Sánchez Salamanca Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 51558618	Vicepresidente Banca Empresarial
Mario Ernesto Calero Buendía Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 14955663	Vicepresidente de Personas
Efrain Ernesto Velásquez Vela Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79151901	Vicepresidente Tarjetas de Crédito y Libranza
Daniel Roberto Gómez Vanegas Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 79146131	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñoso Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Nubia Rocío Londoño Agudelo Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 43075717	Gerente de Servicios Canales Físicos
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94318935	Gerente de Tesorería
Claudia Elena Carvajalino Pagaño Fecha de inicio del cargo: 31/07/2014	CC - 32675828	Gerente Zonal Banca Gobierno
Jorge Alberto Rodas Diaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Mariluz Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 43744103	Gerente Normalización Medellín
Ricardo Zuluaga Vélez Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 16679430	Gerente Normalización Cali (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018029907-000-000 del día 6 de marzo de 2018, la entidad informa que con Acta 1481 del 23 de febrero de 2018 fue removido del cargo de Gerente Normalización Cali. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)



Certificado Generado con el Pin No: 9223350239810698

Generado el 25 de junio de 2018 a las 10:22:31

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



República de Colombia

Deje el espacio para que extraiga el rasgo, lo registre públicamente, verifique y autentique el autógrafo mecánico

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gloria Patricia Romero Martínez Fecha de inicio del cargo: 04/09/2014	CC - 51848225	Gerente División Vivienda
Mauricio Serrano Forero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 94403948	Gerente Normalización Bogotá
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Fernando Acosta Sanz Fecha de inicio del cargo: 05/09/2017	CC - 10127611	Gerente Zonal Banca Empresarial
Marta Patricia Alvarado Namen Fecha de inicio del cargo: 18/09/2014	CC - 32688372	Gerente Zonal Banca Empresarial
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali

*Maria Catalina E. C. Cruz Garcia*

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA  
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

JSA

Ca275134035



# República de Colombia

Pag. No 5



Aa050317923

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del Instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL**

**NÚMEROS:** \*\*\*\*\*

Aa050317921 - Aa050317922 - Aa050317923

LEÍDO el presente Instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma-

DERECHOS NOTARIALES	\$ 115.200
SUPERINTENDENCIA	\$ 5.850
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 5.850
IVA	\$ 41.914

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado por el DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 y RESOLUCION 0858 DEL 31 DE ENERO DE 2.018.

JSA  
Aa050317923

10643794CIBIGIAC  
27/10/2017



Escritura SA. Notaria



JSA

Ca275134034

OTORGANTE



*Juan Martin Roa Solarte*  
JUAN MARTIN ROA SOLARTE



C.C. No. 12.915.806 de Tomaco

OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A.,  
NIT. 890.300.279-4

DIRECCIÓN OFICINA Carrera 13 #26-45  
TELÉFONO OFICINA 7462250

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E )  
DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 7658 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 05 DE JULIO DE 2018.



*Rodolfo Rey Bermudez*

RODOLFO REY BERMUDEZ

MPM

201804862 C.FINEDA

República de Colombia

Valor autenticado para una o más copias de escritura pública - valida sin la intervención de escritura notarial



101458020001524

201804862

CÓDIGO DE BARRAS

EMBLING





Ca275094866



República de Colombia

Órgano notarial para uso refinado de expedientes públicos, certificaciones y documentos del ámbito nacional

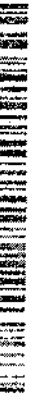
PRIMERA (1a.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA  
 No. 4521 DE FECHA ONCE (11) DEL MES DE JULIO  
 DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) TOMADA DE SU ORIGINAL  
 CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.  
 QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.  
 A LOS ONCE (11) DÍAS DEL MES DE JULIO  
 DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). EN VEINTE (20) FOLIOS  
 ÚTILES CON DESTINO A : BANCO DE OCCIDENTE S. A.



RODOLFO REY BERMUDEZ.  
 NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)  
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.

MA. ISABEL JURADO.

Ca275094866



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Notaría de Bogotá

10/10/10

10/10/10



**CERTIFICADO NÚMERO: 5330/2022**

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

**CERTIFICA QUE:**

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO (4521)** DE FECHA **ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)**, OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR: **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO **12.915.806** DE TUMACO NARIÑO, QUIEN OBRA COMO GERENTE REGIONAL DE OPERACIONES LEASING Y REPRESENTANTE LEGAL DEL **BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT: 890.300.279-4**, OTORGÒ: **PODER ESPECIAL A LA DOCTORA: VIVIANA NATALY LABRADOR MORENO**, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO **53.013.972** EXPEDIDA EN BOGOTA D.C., CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) CON DESTINO AL INTERESADO.



**RODOLFO REY BERMUDEZ**

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA



PC049785051

04-04-22 PC049785051

PDFXWOZHY

THOMAS GREG & SONS





**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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

Matrícula No.: 2448-4  
Fecha de matrícula en esta Cámara: 09 de marzo de 1972  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 25 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo 1

### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 4 # 7 - 61  
Municipio: Cali - Valle  
Correo electrónico: [compras2@bancodeoccidente.com.co](mailto:compras2@bancodeoccidente.com.co)  
Teléfono comercial 1: 4850707  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: [www.bancodeoccidente.com.co](http://www.bancodeoccidente.com.co)

Dirección para notificación judicial: KR 13 # 26 A - 47 PISO 8  
Municipio: Bogota - Distrito Capital  
Correo electrónico de notificación: [djuridica@bancodeoccidente.com.co](mailto: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. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

### CONSTITUCIÓN

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: BANCO DE OCCIDENTE

### 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 (escidente) 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 .



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 01/07/2022 10:47:19 am

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

### ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Demanda de: NELSON MAURICIO VARGAS SUAREZ Y NIDIA LIZETH CARDENAS JEREZ  
Contra: BANCO DE OCCIDENTE  
Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL  
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

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 EXTRA CONTRACTUAL  
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

### 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 artículo, 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\*

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

#### \*CAPITAL PAGADO\*

Valor: \$4,676,991,570

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

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 (\$1.000.000.000.000.0o).

### 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 específicos 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 ecología 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 específicos 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 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 jurídicas y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país o del exterior, con facultades para nombrar apoderados judiciales o extrajudiciales, cuando lo considere conveniente. B) celebrar



Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

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 específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. 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:

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		

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

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		

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		

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 117 del 27 de febrero de 2014, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de julio de 2014 con el No. 8851 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 132 del 22 de marzo de 2019, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de junio de 2019 con el No. 10647 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 123 del 28 de septiembre de 2015, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2016 con el No. 719 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 115 del 21 de febrero de 2013, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2013 con el No. 5627 del Libro IX, Se designó a:

#### PRINCIPALES

##### NOMBRE

JOSE CARLOS SANTANDER

PALACIOS

RICARDO ALBERTO VILLAVECES

PARDO

IVAN FELIPE MEJIA CABAL

FELIPE AYERBE MUÑOZ

LILIANA BONILLA OTOYA

##### IDENTIFICACIÓN

C.C.17148251

C.C.19075638

C.C.17185193

C.C.14973153

C.C.21069376

#### SUPLENTES

##### NOMBRE

MAURICIO GUTIERREZ VERGARA

ADOLFO VARELA GONZALEZ

EDUARDO HERRERA BOTTA

GILBERTO SAA NAVIA

MAURICIO IRAGORRI RIZO

##### IDENTIFICACIÓN

C.C.16620693

C.C.14959398

C.C.19372768

C.C.4608214

C.C.16722421

### 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

REVISOR FISCAL

##### NOMBRE

KPMG S.A.S.

##### IDENTIFICACIÓN

Nit.860000846-4

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Por documento privado del 24 de mayo de 2018, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de mayo de 2018 con el No. 9598 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HUGO ALONSO MAGAÑA SALAZAR	C.C.94523031 T.P.86619-T

Por documento privado del 29 de abril de 2020, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2020 con el No. 9069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SUPLENTE	ANDRES MAURICIO ORTIZ BAHAMON	C.C.94558132 T.P.146841-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.

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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 así:

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
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

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

### 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 Cali, los sábados NO son días hábiles.

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

A la fecha y hora de expedición de este 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 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

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

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

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: ARTICULO 261 NUMERAL 1 Y 2.

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

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 - CIU

Actividad principal Código CIU: 6412

#### ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre:	BANCO DE OCCIDENTE
Matrícula No.:	2449-2
Fecha de matricula:	09 de marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	KR 4 # 7 - 63
Municipio:	Cali



Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA COLOMBIA  
Matrícula No.: 2451-2  
Fecha de matricula: 09 de marzo de 1972  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 1 # 2 - 72  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA PLAZA DE CAYCEDO.  
Matrícula No.: 2455-2  
Fecha de matricula: 09 de marzo de 1972  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CRA. 5 No. 12 50  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AGENCIA ALAMEDA  
Matrícula No.: 161383-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 9 # 29 - 18  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE AVENIDA SEXTA  
Matrícula No.: 161385-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CL 20 NORTE # 30 - 00 ED CENTRO 20  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CHIPICHAPE  
Matrícula No.: 161386-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: LC 519A16 C CIAL CHIPICHAPE CALLE 38 NORTE NO 6 N 35  
Municipio: Cali

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL UNICO  
Matrícula No.: 161388-2  
Fecha de matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2022  
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 matricula: 28 de agosto de 1985  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV ESTACION # 4 NORTE - 18  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE VERSALLES  
Matrícula No.: 171616-2  
Fecha de matricula: 31 de marzo de 1986  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV 4 A21 # 9 NORTE - 11  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE COSMOCENTRO  
Matrícula No.: 171617-2  
Fecha de matricula: 31 de marzo de 1986  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: CRA. 50 NO. 5A - 60 LOCAL 253 C.C. COSMOCENTRO.  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE UNICENTRO CALI  
Matrícula No.: 235617-2  
Fecha de matricula: 07 de marzo de 1989  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 100 # 5 - 169 LC 436 SC CENTRO CCIAL UNIC NUEVO  
Municipio: Cali



Camara de Comercio de Cali  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS  
Fecha expedición: 01/07/2022 10:47:19 am

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CENTRO COMERCIAL LA ESTACION  
Matrícula No.: 235624-2  
Fecha de matricula: 07 de marzo de 1989  
Ultimo año renovado: 2022  
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 matricula: 21 de enero de 1994  
Ultimo año renovado: 2022  
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 matricula: 16 de marzo de 1994  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Agencia  
Dirección: KR 4 # 7 - 63  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA AVENIDA ROOSEVELT  
Matrícula No.: 399234-2  
Fecha de matricula: 07 de abril de 1995  
Ultimo año renovado: 2022  
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 matricula: 18 de abril de 1996  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AV 3 # 47 C NORTE - 35  
Municipio: Cali

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CIUDAD JARDIN  
Matrícula No.: 443078-2  
Fecha de matricula: 01 de noviembre de 1996  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: AVENIDA CAÑAS GORDAS CALLE 18 # 106 - 110 BARRIO CIUDAD JARDIN  
Municipio: Cali

Nombre: WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO  
Matrícula No.: 559580-2  
Fecha de matricula: 30 de abril de 2001  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 4 # 7 - 61 14  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA CENTENARIO  
Matrícula No.: 574223-2  
Fecha de matricula: 20 de diciembre de 2001  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Agencia  
Dirección: AV 4 # 46 NORTE - 00 LC 101  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE JARDIN PLAZA  
Matrícula No.: 753983-2  
Fecha de matricula: 11 de diciembre de 2008  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 98 # 16 - 200 LC 223 CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE SANTA TERESITA CALI  
Matrícula No.: 765108-2  
Fecha de matricula: 18 de mayo de 2009  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: KR 2 # 7 OESTE - 130 LC 7  
Municipio: Cali

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA YUMBO  
Matrícula No.: 866684-2  
Fecha de matricula: 13 de marzo de 2013  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Agencia  
Dirección: CL 6 # 4 - 47 LC 105 ED EMPRESARIAL YUMBO  
Municipio: Yumbo

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE CREDICENTRO DE VIVIENDA  
Matrícula No.: 883416-2  
Fecha de matricula: 08 de octubre de 2013  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Agencia  
Dirección: KR 100 # 11 - 60 C HOLGUINES L 157 A  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE PALMETTO PLAZA  
Matrícula No.: 898268-2  
Fecha de matricula: 23 de abril de 2014  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: Agencia  
Dirección: CL 9 # 48 - 81 LC L 140 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA  
Municipio: Cali

Nombre: BANCO DE OCCIDENTE OFICINA IMBANACO  
Matrícula No.: 940372-2  
Fecha de matricula: 10 de noviembre de 2015  
Ultimo año renovado: 2022  
Categoría: 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](http://WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO)

Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Demanda de:GINA NAVARRO BAENE C.C. 37.331.533/FADUL ALBERTO ABUCHAIBE PÉREZ C.C. 72.253.843/JULIÁN ENRIQUE GARCÍA NAVARRO C.C.1.234.096.068/GABRIELA CABARCOS NAVARRO C.C.1.042.244.487.

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.2022-00057-00. del 25 de abril de 2022

Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 04 de mayo de 2022 No. 614 del libro VIII

Demanda de:GINA NAVARRO BAENE C.C. 37.331.533/FADUL ALBERTO ABUCHAIBE PÉREZ C.C. 72.253.843/JULIÁN ENRIQUE GARCÍA NAVARRO C.C.1.234.096.068/GABRIELA CABARCOS NAVARRO C.C.1.042.244.487.

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.2022-00057-00. del 25 de abril de 2022

Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 04 de mayo de 2022 No. 615 del libro VIII

Demanda de:GINA NAVARRO BAENE C.C. 37.331.533/FADUL ALBERTO ABUCHAIBE PÉREZ C.C. 72.253.843/JULIÁN ENRIQUE GARCÍA NAVARRO C.C.1.234.096.068/GABRIELA CABARCOS NAVARRO C.C.1.042.244.487.

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.2022-00057-00. del 25 de abril de 2022

Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 04 de mayo de 2022 No. 616 del libro VIII

Demanda de:GINA NAVARRO BAENE C.C. 37.331.533/FADUL ALBERTO ABUCHAIBE PÉREZ C.C. 72.253.843/JULIÁN ENRIQUE GARCÍA NAVARRO C.C.1.234.096.068/GABRIELA CABARCOS NAVARRO C.C.1.042.244.487.

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.2022-00057-00. del 25 de abril de 2022

Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 04 de mayo de 2022 No. 617 del libro VIII

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

Demanda de:GINA NAVARRO BAENE C.C. 37.331.533/FADUL ALBERTO ABUCHAIBE PÉREZ C.C. 72.253.843/JULIÁN ENRIQUE GARCÍA NAVARRO C.C.1.234.096.068/GABRIELA CABARCOS NAVARRO C.C.1.042.244.487.

Contra:BANCO DE OCCIDENTE

Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

Documento: Oficio No.2022-00057-00. del 25 de abril de 2022

Origen: Juzgado Dieciseis Civil Del Circuito de Barranquilla

Inscripción: 04 de mayo de 2022 No. 618 del libro VIII

#### CERTIFICAS ESPECIALES

Por Prov. Aditiva No. 6974 del 06 de diciembre de 1985 ,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 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.

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.

**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.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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 aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica 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.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.





**Cámara de  
Comercio de  
Cali**

Camara de Comercio de Cali  
**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha expedición: 01/07/2022 10:47:19 am

Recibo No. 8594978, Valor: \$6.500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0822KDPL8N

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccc.org.co](http://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.



**Ana M. Lengua B.**



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083**

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

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

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DE OCCIDENTE**

**NIT: 890300279-4**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 659 del 30 de abril de 1965 de la Notaría 4 de CALI (VALLE). Acta de organización del 27 de agosto de 1964. Sociedad anónima de carácter privado.

Escritura Pública No 3165 del 29 de noviembre de 2002 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Se protocoliza la Resolución 1360 del 27 de noviembre de 2002, la Superintendencia Bancaria autoriza el acuerdo de fusión por absorción de ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO DE OCCIDENTE S.A. ALOCCIDENTE, por parte del BANCO DE OCCIDENTE. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 1735 del 25 de octubre de 2004 Que la entidad que se escindiría sin disolverse es el BANCO DE OCCIDENTE S.A. (institución escidente), y la entidad beneficiaria de la transferencia de una parte del patrimonio del Banco, será una nueva sociedad comercial no financiera que se creará bajo el nombre de INVERAVAL S.A., con domicilio en esta ciudad y tendrá por objeto principal de la adquisición de bienes de cualquier naturaleza para conservarlos en su activo fijo con el fin de obtener rendimientos periódicos.

Resolución S.B. No 0354 del 22 de febrero de 2005 Por medio de la cual la Superintendencia Bancaria no objeta la fusión por absorción del BANCO ALIADAS S.A. por parte del BANCO DE OCCIDENTE S.A..

Escritura Pública No 502 del 28 de febrero de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco de Occidente S.A. absorbe al Banco Aliadas, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 1814 del 23 de junio de 2006 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Protocoliza la Resolución 828 del 19 de mayo del 2006 por medio de la cual el Superintendente Financiero no objeta la operación de fusión, en virtud de la cual el Banco Unión Colombiano S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el Banco de Occidente S.A.

Resolución S.F.C. No 0952 del 06 de mayo de 2010 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing de Occidente S.A. Compañía de Financiamiento por parte del Banco de Occidente S.A. protocolizada mediante escritura publica 1170 del 11 de junio de 2010 Notaria 11 de Cali

Resolución S.F.C. No 01871 del 27 de diciembre de 2018 , se autoriza la Cesión parcial de Activos, Pasivos y Contratos por parte de Leasing Corficolombiana S.A. al Banco de Occidente y a la Corporación Financiera Colombiana S.A.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Banco de Occidente (Panamá) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, promocióne y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando sexto de esta resolución.

Resolución S.F.C. No 0859 del 28 de septiembre de 2020 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza al Occidental Bank (Barbados) para que, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución,

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

promocione y publicite a través del Esquema de Representación que tiene con el Banco de Occidente S.A., los productos y servicios señalados en el considerando quinto de esta resolución.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 1993

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE, VICEPRESIDENCIAS Y REPRESENTANTES LEGALES:** 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. Su periodo será igual al de la Junta Directiva y podrá ser reelegido en forma indefinida. El Banco tendrá los Vicepresidentes que determine la Junta Directiva, la cual fijará sus funciones y quienes también tendrán la representación legal del Banco. De igual manera, la Junta Directiva otorgará la calidad de representante legal a los Gerentes y a otros funcionarios que considere pertinente, señalando el ámbito de su actuación. (Reformado mediante escritura pública 412 del 07 de marzo de 2014, Notaria 11 de Cali). **SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL BANCO:** a) Llevar la representación del Banco ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, y ante las autoridades políticas, administrativas y judiciales del país 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 expedida 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 específicas respecto del Gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. 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 presentará 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. (Reforma mediante escritura pública 245 del 06 de febrero de 2004 Notaria 14 de Cali)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
César Prado Villegas Fecha de inicio del cargo: 20/09/2018	CC - 94312021	Presidente
Alfonso Méndez Franco Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 19327166	Vicepresidente Financiero
Ana María Herrera Herrera Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 39776419	Gerente Comercial 1



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Carlos Alberto Ocampo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 16659382	Gerente Comercial 2
Douglas Berrío Zapata Fecha de inicio del cargo: 23/12/1992	CC - 3229076	Vicepresidente Jurídico
Iván Mauricio Cepeda Diaz-granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2019	CC - 80407087	Vicepresidente de Crédito
Ivan Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 21/01/2021	CC - 14836968	Gerente de Zona Banca Corporativa
Luz Karime Ines Mendoza Estevez Fecha de inicio del cargo: 11/06/2010	CC - 63327717	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Alejandro Maya Villegas Fecha de inicio del cargo: 12/10/2012	CC - 71778301	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mary Leidy Tolosa Barrera Fecha de inicio del cargo: 24/04/2013	CC - 52232672	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhonattan Triana Vargas Fecha de inicio del cargo: 31/03/2016	CC - 80881268	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Hermes José Ospino Bermudez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2017	CC - 1065580106	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Oscar Fernando Sánchez Galeano Fecha de inicio del cargo: 08/09/2017	CC - 79656710	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diego Hernán Echeverry Otálora Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 1032395485	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Del Mar Benavides Erazo Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 1019074070	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jimena Andrea Garzón Diaz Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 52707117	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Liliana Solano Lizcano Fecha de inicio del cargo: 09/03/2018	CC - 63551351	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ledy Catherine Albán Adames Fecha de inicio del cargo: 28/05/2018	CC - 38889938	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mónica Hoyos Cobos Fecha de inicio del cargo: 08/08/2018	CC - 1130610318	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leilam Arango Dueñas Fecha de inicio del cargo: 14/11/2018	CC - 38557437	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paula Andrea Gallego Marín Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32143319	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Esther Blanco Figueroa Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 32797262	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhoanny Prieto Jiménez Fecha de inicio del cargo: 30/06/2020	CC - 91489285	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Anamaría Paez Nieto Fecha de inicio del cargo: 25/01/2021	CC - 1020787231	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Paola Andrea Rojas Barragán Fecha de inicio del cargo: 12/02/2021	CC - 1031163645	Representante Legal para Asuntos Judiciales



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Laura Alejandra Torres Pérez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2021	CC - 1052400505	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Juan Manuel Montenegro Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/11/2021	CC - 1113688382	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Cruz Castro Fecha de inicio del cargo: 03/12/2021	CC - 1019088868	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Katherine Lissette Bustamante Suárez Fecha de inicio del cargo: 23/03/2022	CC - 1116789181	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Pedro Luis Villegas Ramirez Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 71673064	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Alvaro Sarmiento Diaz Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 8487546	Gerente Unidad de Normalización de Activos
Diana Patricia González Hernández Fecha de inicio del cargo: 23/05/2008	CC - 66996322	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Suroccidental
Jorge Hernan Palacio Betancourt Fecha de inicio del cargo: 29/05/2003	CC - 8698113	Representante Legal Para Efectos Prejudiciales y Judiciales Región Norte
Nathalie Yurani Molineros Maldonado Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 55304714	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Beatriz Elena Calle Arroyave Fecha de inicio del cargo: 11/11/2020	CC - 31965621	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Juliana Molina Gómez Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 38644786	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Wilson Henry Abril Niño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2012	CC - 9396963	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Alfredo Rafael Cantillo Vargas Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 72181180	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Liliana Patricia Cuervo Sánchez Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 66916319	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Cenobia Garces Marroquin Fecha de inicio del cargo: 03/05/2010	CC - 63495448	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Judiciales y Prejudiciales
Néstor Alfonso Santos Callejas Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 79364209	Representante Legal Exclusivamente para Asuntos Prejudiciales y Judiciales
Johnny Leyton Fernández Fecha de inicio del cargo: 14/09/2006	CC - 14234166	Vicepresidente de Riesgo y Cobranzas
Jose Norbey Grajales Lopez Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 16701907	Gerente Zona Banca Empresarial
Gonzalo Enrique Ricardo Del C. Escandón Palacios Fecha de inicio del cargo: 30/10/2014	CC - 91222553	Gerente Zona Banca Empresarial



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Juan Carlos García Vera Fecha de inicio del cargo: 22/11/2021	CC - 71699014	Gerente de Zona Banca Empresarial
Juan Manuel Turbay Ceballos Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 70563426	Gerente Zona Banca Empresarial
Juan Martín Roa Solarte Fecha de inicio del cargo: 07/06/2018	CC - 12915806	Gerente Regional de Operaciones Leasing
Gerardo José Silva Castro Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19301974	Vicepresidente de Empresas
Juan Jose Lalinde Suarez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 79464750	Vicepresidente Banca de Gobierno
Ana María Vinasco Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/02/2020	CC - 51838802	Vicepresidente Banca Corporativa
Francisco Javier Monroy Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 19453464	Vicepresidente Banca Empresarial
Constanza Sánchez Salamanca Fecha de inicio del cargo: 14/05/2014	CC - 51558618	Vicepresidente Banca Empresarial
Julian Cifuentes Bolívar Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79642534	Gerente Jurídico Empresarial
Alejandro Cardeñoso Monroy Fecha de inicio del cargo: 10/07/2014	CC - 79786159	Gerente Jurídico Persona Natural Masivo, Servicio y Staff
Nubia Rocío Londoño Agudelo Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 43075717	Gerente de Servicios Canales Físicos
Juan Pablo Barney Villegas Fecha de inicio del cargo: 24/07/2014	CC - 94319935	Gerente de Tesorería
Vanessa Del Carmen Noriega Lleras Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 22551860	Gerente Zonal Banca Gobierno
Eduardo Alfonso Correa Corrales Fecha de inicio del cargo: 05/08/2019	CC - 14998150	Vicepresidente de Talento Humano y Administrativo
Jorge Alberto Rodas Díaz Granados Fecha de inicio del cargo: 29/08/2014	CC - 72148263	Gerente Normalización Barranquilla
Edison Enrique Valderrama Hernández Fecha de inicio del cargo: 12/07/2018	CC - 79878491	Gerente de Normalización Cali
Gloria Patricia Romero Martínez Fecha de inicio del cargo: 04/09/2014	CC - 51848225	Gerente División Vivienda
Mauricio Serrano Forero Fecha de inicio del cargo: 25/05/2017	CC - 94403948	Gerente Normalización Bogotá
Luis Fernando Acosta Sanz Fecha de inicio del cargo: 05/09/2017	CC - 10127611	Gerente Zonal Banca Empresarial
Carlos Humberto Silva Vargas Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 14244950	Gerente Zonal Banca Empresarial
Andrés Bohorquez Rojas Fecha de inicio del cargo: 01/02/2022	CC - 79964240	Gerente Zonal Banca Empresarial
Luis Eduardo Romero Bedoya Fecha de inicio del cargo: 28/01/2022	CC - 72273465	Gerente Zonal Banca Empresarial



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1028750941842083

Generado el 01 de julio de 2022 a las 07:39:07

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Paola Del Carmen Angulo Yamawaki Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 45500711	Gerente de Zona Banca Empresarial Cali
Julian Alfonso Sinisterra Reyes Fecha de inicio del cargo: 12/11/2020	CC - 16689403	Vicepresidente Comercial Personas
Mauricio Maldonado Umaña Fecha de inicio del cargo: 09/09/2019	CC - 94520032	Vicepresidente de Estrategia
Álvaro Montoya Beltrán Fecha de inicio del cargo: 10/10/2017	CC - 19476386	Representante Legal para Asuntos Aduaneros

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

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



Bogotá, 27 de mayo de 2022

Señores,  
**C.A.R. (CORPORACION AUTONOMA REGIONAL)**

**ASUNTO: COMUNICACIÓN TRÁMITES AMBIENTALES SOLICITUD TALA DE ARBOLES  
P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA**

**EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA** identificado con el NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado del 13 de septiembre de 2021, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, Sociedad que actúa única y exclusivamente en dicha calidad, y como propietario del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20595270** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogota zona norte transferido mediante escritura pública 3200 del 04 de octubre de 2021 de la Notaria 31 de Bogota, informamos que:

La sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**, identificado con NIT 830.064.222-4 es uno de los Fideicomitentes del Fideicomiso **P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA**, y en su calidad de **FIDEICOMITENTE** y tenedor del inmueble antes identificado se encuentra facultada para que a través del Señor(a) **MAURICIO MARTINEZ VASQUEZ** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 19,440,115 de Bogota trámite ante su Entidad, bajo su propia cuenta, riego y responsabilidad los trámites necesarios para obtener en su nombre, los permisos ambientales necesarios para el desarrollo del Proyecto **TORRES DEL PARQUE CHIA**, que adelantan **LOS FIDEICOMITENTES** bajo su cuenta y riesgo independiente de la Fiduciaria y del Fideicomiso.

De conformidad con lo anterior, la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.** será el único titular de los permisos que su entidad decida otorgar y por lo tanto la única responsable de las obligaciones que surjan en virtud de dichos permisos, en ningún caso la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA** será responsable de los permisos que su Entidad decida otorgarle a la sociedad **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**

Cordialmente,

**MARGOT  
MARIA DEL  
TORO OSORIO**

Firmado digitalmente  
por MARGOT MARIA  
DEL TORO OSORIO

Fecha: 2022.05.31  
10:01:27 -05'00'

**MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO**

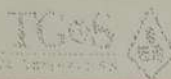
Apoderado(a) General

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

Actuando en su exclusiva calidad de vocera y administradora del  
Fideicomiso P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA

NIT No. 830.054.539-0





# República de Colombia

Pag. No 1

5405



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:** -----

CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO (5.405) -----

**FECHA DE OTORGAMIENTO:** -----

VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----

**NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.** -----

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.** -----

**CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.** -----

**CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.** -----

**PODERDANTE** -----

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA", con NIT. 800.150.280-0.** -----

**APODERADA:** -----

**MARGOT MARIA DEL TORO OSORIO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.533.796 expedida en Engativá. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021) ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ** -----

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

Compareció con minuta escrita: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** -----

**SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín Antioquia. constituida mediante la escritura pública número uno (1), otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la resolución No. Ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) representada en este acto por **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, mayor de edad y vecino de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.593.897 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD**

PO003341397

PC024773483

NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

21-04-21 PO003341397

AMZV5IUC12

A7W6SCG16K

THOMAS GREG & BONS

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

**FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"** con NIT. 800.150.280-0. -----

Todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se anexa con el propósito de manifestar lo siguiente: -----

**PRIMERA.** - Que por esta escritura pública **CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la señora **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.533.796 expedida en Engativá., vecina de la ciudad de Bogotá D.C., para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos: -----

**a). - Contratos De Fiducia:** -----

1.- Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios que la misma requiera formalizar bien sea que dichos contratos deban contenerse en documento privado o deban elevarse a escritura pública, o que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles. -----

2.- Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, los otrosíes que se requieran para efectos de modificar los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios, suscritos con sus clientes. -----

3.- Suscribir las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles que sean propiedad de los diferentes patrimonios autónomos que se administren por la sociedad fiduciaria, sin ninguna limitación. -----

**b). - Administrar.** - Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente o en el futuro sean de propiedad o posesión de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. -----

**c). - Servidumbres.** - Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. -----

**d).- Garantías.** - Para que asegure las obligaciones a cargo de la Sociedad

# República de Colombia

Pag. No 3

5405



Fiduciaria o las que el apoderado contraiga en nombre de la misma, con hipoteca o prenda, según el caso.

e). - **Remates.** - Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la Sociedad Fiduciaria, admita a los deudores, como pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate tales bienes en el respectivo proceso judicial.

f). - **Herencias, legados y donaciones.** - Para que acepte en nombre de la Sociedad Fiduciaria, con o sin beneficio de inventario, las herencias que le sean deferidas, las repudie, acepte o repudie legados o donaciones que se hagan a favor de la Sociedad Fiduciaria.

g). - **Pagos.** - Para que pague los acreedores de la Sociedad Fiduciaria y adelante y culmine con ellos las transacciones que considere convenientes.

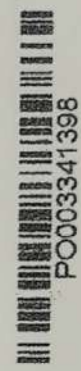
h). - **Cobros.** - Para que judicial o extrajudicialmente cobre y perciba el valor de los créditos que se adeuden a la Sociedad Fiduciaria, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes.

i). - **Préstamos.** - Para que, por cuenta de la Sociedad Fiduciaria, reciba y entregue dinero en calidad de mutuo o préstamo con interés.

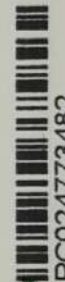
j). - **Cuentas.** - Para que exija cuentas, las apruebe o impruebe, y perciba o pague el saldo respectivo, y extienda el finiquito del caso.

k). - **Representación ante entidades y autoridades del Estado.** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas.

l). - **Representación ante entidades privadas.** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, ante las entidades financieras y de crédito, cooperativas, o similares, en las cuales tenga



PO003341398



PC024773482

*Edwardo Durán S.*  
NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

21-04-21 PO003341398

04-09-21 PC024773482

UNGX7DE14V

21B7D8GLNA

THOMAS BREG & BONS

interés, con facultad expresa para abrir cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. -----

**m).- Tribunal de arbitramento.** - Para que someta a la decisión de árbitros conforme al Código General del Proceso, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, y para que represente a la misma donde sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales. -----

**n).- Desistimiento.** - Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a nombre de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, de los recursos que en ellos se interponga y de los incidentes que promueva. -----

**o).- Transigir.** - Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos. -----

**p).- Sustitución y renovación.** - Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

**q).- Participación en sociedades.**- Para que el nombre de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, adquiera acciones en sociedades anónimas, la haga socia en sociedades de responsabilidad limitada o similares, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que represente a la Sociedad Fiduciaria ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, sesiones de cuotas, transformaciones fusiones etc. -----

**r).- General.** - En general, para que asuma la personería de la Sociedad Fiduciaria, tanto cuando actúa en nombre propio como en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, en las oportunidades que así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso queden sin



representación los negocios de la Sociedad Fiduciaria. -----

**SEGUNDA.** - La señora **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO** queda ampliamente facultada para desplegar todas y cada una de las actividades inherentes al cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

**TERCERA.** - Que por medio de la escritura pública número nueve mil trescientos setenta y nueve (9379) del veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaría Treinta y ocho del círculo de Bogotá D.C., **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** otorgó **PODER GENERAL** a favor de la señora **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO**, Mujer, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 39.533.796 expedida en Engativá. -----

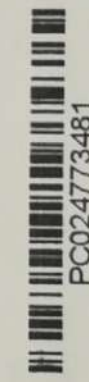
**CUARTA.** - El presente poder es otorgado por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** y se mantendrá vigente i) independientemente de que se presenten modificaciones en sus representantes legales, ii) mientras subsista la relación laboral entre LA **APODERADA** y EL **PODERDANTE** o iii) hasta su revocatoria, lo que suceda primero. En ningún caso podrá ser delegado. -----

### HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

El(La) suscrito (a) Notario (a) treinta y ocho (38) del círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el (las) Doctor (a) **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, obra en su condición de representante legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"**, tiene registrada su firma en ésta Notaría, **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa. -----

**SE ADVIRTIÓ** al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

**SE ADVIERTE** igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en



21-04-21 P0003341399

04-06-21 PC024773481

IHE7140L6M

IB0039RT04

THOMAS GREG & SOANS

blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).

**ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NÚMEROS:**

PO003341397, PO003341398, PO003341399, PO003341400

**LEÍDO** el presente instrumento público los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

**DERECHOS NOTARIALES** ----- \$ 62.700 -----

**SUPERINTENDENCIA** ----- \$ 6.800 -----

**FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO** ----- \$ 6.800 -----

**IVA** ----- \$ 27.892 -----

**DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 00536 DEL 22 DE ENERO DE 2.021, CORREGIDA POR LA RESOLUCIÓN 00545 DEL 25 DE ENERO DE 2.021.**





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1540712295799855

Generado el 03 de septiembre de 2020 a las 14:52:26

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1 del 02 de enero de 1992 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación FIDUCOLOMBIA S.A.

Escritura Pública No 2095 del 30 de diciembre de 1998 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual, FIDUCOLOMBIA S.A. absorbe a la FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. Sigla: "SUFIBIC S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 00998 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social denominándose FIDUCOLOMBIA S.A., que podrá girar bajo la sigla "FIDUCOLOMBIA S.A."

Resolución S.B. No 0937 del 27 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de Fiducolombia S.A. con la Fiduciaria Corfinsura S.A., siendo la absorbente Fiducolombia S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 2590 del 1 de agosto de 2005 Notaria 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 4840 del 09 de noviembre de 2006 de la Notaria 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social denominándose FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que podrá girar bajo la sigla "Fiduciaria Bancolombia" El domicilio social principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

Escritura Pública No 848 del 1 de abril de 2014 de la Notaria 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica el domicilio principal de la sociedad de Bogotá D.C. a la ciudad de Medellín Antioquia

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 105 del 15 de enero de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** REPRESENTACION LEGAL PRINCIPAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Representante Legal Principal, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. Reemplazo del Representante Legal Principal: Sin perjuicio de lo establecido en estos estatutos en materia de representación legal de la Compañía, en caso de faltas temporales o accidentales, el cargo de Representante Legal Principal será ejercido por el Representante Legal Suplente que indique la propia Junta o por otro suplente designado por ésta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Representante Legal Principal; mientras se hace el nombramiento, la Representación Legal Principal será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. Todos los empleados de la Sociedad y los dependientes de éste, estarán sometidos al Representante Legal Principal en el desempeño de sus labores. **FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL:** Son funciones del Representante Legal Principal, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités,

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



El emprendimiento  
es de todos

PC024773480  
Notario V. C. C. CÍRCULO DE BOGOTÁ  
*Roberto Durán*

04-09-21 PC024773480

UYDP085CLS  
THOMAS GIBBS & SOHN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1540712295799855

Generado el 03 de septiembre de 2020 a las 14:52:26

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

dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones, suprimirlos o fusionarlos. 3. Disponer el establecimiento, traslado o la clausura, previos los requisitos legales de sucursales, agencias o dependencias dentro o fuera del domicilio social. 4. Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados de la Sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. 5. Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 6. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 7. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 8. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 9. Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés. 10. Visitar las dependencias de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cuando lo estime conveniente. 11. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 12. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 13. Presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 14. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. REPRESENTANTES LEGALES: La representación legal de la Sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Representante Legal Principal y a los suplentes del mismo designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, 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. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley, desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del Representante Legal Principal y sus suplentes, tendrán la representación legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARÁGRAFO PRIMERO: El Director o sus suplentes de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender la Sociedad y especialmente aquellos que se surtan ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. (Escritura Pública 848 del 11 de abril de 2014 Notaría 23 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Julian Mora Gomez Fecha de inicio del cargo: 12/05/2016	CC - 71762472	Representante Legal Principal
María De Jesús Pérez Cáez Fecha de inicio del cargo: 30/09/2019	CC - 55301960	Representante Legal Judicial





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

5405

Certificado Generado con el Pin No: 1540712295799855

Generado el 03 de septiembre de 2020 a las 14:52:26

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 98541186	Suplente del Representante Legal Principal
Santiago Antonio Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 71578863	Suplente del Representante Legal Principal
Luis Orlando Salazar Restrepo Fecha de inicio del cargo: 18/07/2013	CC - 79593897	Suplente del Representante Legal Principal
Egberto Alexander Riveros Saavedra Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 80904296	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020141829-000 del día 23 de junio de 2020, que con documento del 26 de mayo de 2020 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue ceptada por la Junta Directiva en Acta 366 del 26 de mayo de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Esteban Botero Álvarez Fecha de inicio del cargo: 18/07/2019	CC - 79786763	Suplente del Representante Legal Principal
Daniel Molina Londoño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019	CC - 71786067	Suplente del Representante Legal Principal
Felipe González Páez Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 19361474	Suplente del Representante Legal Principal
Maria Juliana Navas Breton Fecha de inicio del cargo: 25/06/2015	CC - 52409935	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019142284-000 del día 11 de octubre de 2019, que con documento del 25 de septiembre de 2019 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 357 del 25 de septiembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PC024773479

*Edwardo Durán Gómez*  
ESTADO DEL CÍRCULO DE INSCRIPCIÓN

*M. Suarez*



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1540712295799855

Generado el 03 de septiembre de 2020 a las 14:52:26

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

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



# República de Colombia

Pag. No 7

5405



FOLIO ANTERIOR PO003341399

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO (5.405)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

VEINTIOCHO (28) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

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

PODERDANTE

*[Handwritten signature: Luis Orlando Salazar Restrepo]*

**LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**

C.C. No. 79.893.897 expedida en Bogotá D.C.,

Quien actúa en su calidad de representante Legal de

**BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA**

**BANCOLOMBIA" con NIT. 800.150.280-0.**

EL SUSCRITO NOTARIO 38 ( ) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

**CERTIFICA**

que el documento que se hizo en este día no tiene las siguientes razones:

- 1. FALTA DE CAPACIDAD
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CUERTE
- 7. OTROS

**FIDUCIARIA**

**"FIDUCIARIA"**

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

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No 08255 EXPEDIDA POR LA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 03-09-2021

*[Handwritten signature: Rodolfo Rey Bermudez]*

**RODOLFO REY BERMUDEZ**

G.G.



*[Vertical handwritten signature: Eduardo Jhonatan Gomez]*

NOTARIO 38 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PO003341400

PO024773478

21-04-21 PO003341400

04-09-21 PO024773478

RADICADO 202105429/GICELA HDEZ



## PRESUPUESTO FINANCIERO CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. PROYECTO TORRES DEL PARQUE CHÍA

---

### INFORMACIÓN GENERAL

- **Fecha:** (\_\_) de junio de 2022-----
- **Nombre o Razón Social:** Constructora MMVR S.A.S., identificada con NIT 830.064.222-4. ---  
-----
- **Denominación del proyecto:** Edificio Torres del Parque Chía-----
- **Dirección del Inmueble:** Carrera 2 este # 21ª – 41 -----
- **Área total del Lote:** 5.848 m<sup>2</sup>-----
- **Área de construcción autorizada:** 18.784.17 -----
- **Numero de Vivienda:** 170 aptos. -----

### INFORMACIÓN DE COSTOS

---

- **Precio del lote**-----: COP\$ 7'100.000.000 -----
- **Costos Directos**-----: COP\$ 25'593.200.000-----
- **Costos Indirectos – Honorarios:** COP\$ 6'491.939.000-----
- **Costos Financieros**-----: COP\$ 2'553.448.000-----
- **Honorarios Ventas y Publicidad:** COP\$ 2'042.858.000 -----
- **Comisión Fiduciaria**-----: COP\$160.000.000 -----
- **Licencia Construcción**-----: COP\$ 1'630.000.000-----

### INFORMACIÓN DE VENTAS

---

- **Valor estimado de ventas**-----: COP\$51.068.000.000 -----

### FINANCIACIÓN

---

- **Crédito Constructor**-----: COP\$28.500.000.000 -----
- **Recursos Propios**-----: COP\$3.700.000.000 -----
- **Cuotas Iniciales**-----: COP\$15.320.400.000 -----
- **Subrogaciones Créditos y Pago contado:** COP\$35.747.600.000 -----

---

**Mauricio Orlando Martínez**  
**Representante Legal**  
**Calle 124 # 7-35 oficina 404**

pág. 1

CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. NIT 830.064.222-4.  
CALLE 124 No. 7-35 OFICINA 404 TEL 2143999

[WWW.CONSTRUCTORAMMVR.COM](http://WWW.CONSTRUCTORAMMVR.COM) – [TORREDELPARQUECHIA@CONSTRUCTORAMMVR.COM](mailto:TORREDELPARQUECHIA@CONSTRUCTORAMMVR.COM)

## CLAUSULAS LIMITATIVAS

### "15. PROYECTO:

(...)

*El Proyecto se ejecutará por cuenta y riesgo exclusiva del FIDEICOMITENTE ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes.*

*Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del Proyecto, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS OPTANTES Y/O LOS PROMITENTES COMPRADORES por cambios que implemente EL FIDEICOMITENTE, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico; y/o (iv) modificaciones que EL FIDEICOMITENTE determine efectuar al Proyecto. Esta salvedad deberá quedar establecida en las Promesas de Compraventa que suscribirán EL FIDEICOMITENTE con los Promitentes Compradores, razón por la cual EL FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente contrato a incluir este párrafo en los contratos que suscriba con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias dentro del proyecto."*

**"SEXTA: DESARROLLO DE LA FASE PREVIA. La FASE PREVIA del FIDEICOMISO se desarrollará bajo los siguientes términos y condiciones:**

(...)

*c. En caso que se firma LA PROMESA DE COMPRAVENTA en la FASE PREVIA, esta estará sujeta a una condición resolutoria consistente en la no acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES previstas para la respectiva ETAPA del PROYECTO que se establecen en el presente contrato, dentro del plazo establecido en el mismo, de suerte tal que, si dentro de dicho plazo el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva etapa no es acreditado por EL FIDEICOMITENTE, LA PROMESA DE COMPRAVENTA se resolverá de pleno derecho. Lo anterior deberá plasmarse expresamente en cada una de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.*

*d. Los OPTANTES y/o COMPRADORES se obligarán a comparecer al otorgamiento de la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, en la fecha convenida con EL FIDEICOMITENTE, la cual será informada por EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad. Los gastos que se ocasionen con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIA a favor de los COMPRADORES serán asumidos por el COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE y de conformidad con lo establecido en la PROMESA DE COMPRAVENTA.*

*3. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los RECURSOS, transferidos por los OPTANTES y/o COMPRADORES, procederá inmediatamente a restringir la destinación de los RECURSOS con*

*destino a la correspondiente etapa del PROYECTO, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas para la correspondiente etapa del PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE.*

*(...)*

*5. Ante el incumplimiento del COMPRADOR, por desistimiento de la OPCIÓN DE COMPRA y/o PROMESA DE COMPRAVENTA sin haberse cumplido el plazo previsto para acreditar las CONDICIONES, o en caso de incumplimiento en las consignaciones estipuladas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA, todo lo cual deberá ser instruido a la FIDUCIARIA por parte del EL FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA deducirá de pleno derecho los RECURSOS del correspondiente COMPRADOR, a título de pena, y a favor del FIDEICOMISO la suma establecida en la respectiva OPCIÓN DE COMPRA y/o PROMESA DE COMPRAVENTA.*

*(...)"*

**"DECIMA NOVENA: DERECHOS y DEBERES DE LOS OPTANTES Y/O COMPRADORES.** Además de las previstas en ley, son derechos y deberes a favor de los OPTANTES y/o COMPRADORES los siguientes:

*(...)*

*7. No ceder su calidad de COMPRADOR sin la aceptación escrita previa del EL FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA*

*(...)"*

**OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO No. 14360 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**

**P.A. TORRES DEL PARQUE CHÍA.**

Entre los suscritos a saber,

- I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaria Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, como se acredita con el certificado emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa para su protocolización, quien en el presente documento actúa a través de **LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**, en su condición de Representante Legal, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 79.593.897 de Bogotá D.C., tal como consta en el certificado de Existencia y representación



Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **la FIDUCIARIA**;

Y

- II)** por la otra **CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha cuatro (4) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el cinco (5) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) bajo el número 00702731 del Libro IX, identificada con NIT. 830.064.222-4, con domicilio en Bogotá, representada en este acto por **MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ** en su calidad de representante legal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.440.115, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**;

Quienes conjuntamente se denominarán “LAS PARTES” e individualmente “LA PARTE” hemos de manera libre y voluntaria convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un otrosí integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración para modificarlo a un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se registró por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

- PRIMERA.** - Que mediante documento privado de fecha 13 de septiembre de 2021, EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 14360, cuyo objeto consistía en la administración del INMUEBLE (tal y como se define más adelante).
- SEGUNDA.** - Que EL FIDEICOMITENTE adelantará bajo su responsabilidad un proyecto inmobiliario denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL PARQUE CHÍA”, en adelante el PROYECTO, sobre EL INMUEBLE para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del PROYECTO. Por lo anterior, solicitó a la FIDUCIARIA modificar el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración a un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos.
- TERCERA.** - Que, para financiar la construcción del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE gestionará el crédito que se requiera para la construcción de este, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera, con el fin de que el FIDEICOMISO que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.
- CUARTA.** - Que, para el desarrollo del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE asumirá las actividades de PROMOTOR, CONSTRUCTOR y GERENTE, como una obligación de hacer a su cargo, en los términos del presente contrato, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es

aceptado expresamente por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

**QUINTA.-** Que el PROYECTO contará con un VEEDOR designado por EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, el cual tendrá a su cargo las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el contrato que celebren el FIDEICOMISO y el VEEDOR para el efecto.

**SEXTA.-** Que para adelantar el PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE requiere contar con un vehículo fiduciario a través del cual, (i) mantenga la titularidad del INMUEBLE, (ii) reciba la totalidad de los RECURSOS dinerarios que transfieran los BENEFICIARIOS DE ÁREA, cuya disposición estará suspendida hasta la acreditación por parte del FIDEICOMITENTE de las condiciones de entrega de recursos para cada una de las Etapas, (iii) realice los PAGOS que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, y (iv) transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS, todo en los términos del presente contrato fiduciario. Para dicho objetivo, EL FIDEICOMITENTE solicitó los servicios de la FIDUCIARIA, la cual presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por aquellos.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes acuerdan mediante el presente documento celebrar el Otrosí Integral al Contrato de Fiducia de Administración modificándolo a un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos, bajo las siguientes:

## CLÁUSULAS

### CAPITULO I DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

**PRIMERA:** DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integran el FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del PROYECTO o sean el producto del desarrollo del PROYECTO o conformados con los bienes destinados al mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del FIDEICOMISO.
2. **CONTRATO DE ADHESIÓN.** Son los contratos que suscriben los OPTANTES O COMPRADORES con EL FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo con el fin de adherirse al presente CONTRATO durante la fase previa, para la transferencia y administración de los recursos en el Fideicomiso "P.A. TORRES DEL PARQUE CHIA" desde el cual dichos recursos se invertirán en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., con la finalidad de que se restrinja su destinación y se verifique

el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato, para que una vez se cumplan las mismas los RECURSOS sean destinados por el FIDEICOMITENTE al desarrollo del PROYECTO de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

- 3. COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas o cualquier ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, con las cuales EL FIDEICOMITENTE celebrará los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, las cuales serán transferidas a los COMPRADORES cuando cumplan las obligaciones dinerarias acordadas en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA y se reciba la correspondiente instrucción por parte de EL FIDEICOMITENTE .

Los COMPRADORES no participarán en las decisiones ni directrices de EL FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, pues sus derechos se circunscriben a los consagrados en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, así como en el presente contrato de fiducia.

- 4. CONSTRUCTOR:** Será el FIDEICOMITENTE quien adelantará la construcción del PROYECTO bajo su propia cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, la cual desarrollará como una obligación de hacer no remunerada.
- 5. CONDICIONES:** Son las condiciones establecidas por EL FIDEICOMITENTE bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES son aquellas establecidas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, las cuales deben estar consignadas en la PROMESA DE COMPRAVENTA en los mismos términos establecidos en el presente contrato. Las CONDICIONES deben cumplirse para que los RECURSOS depositados por los COMPRADORES en las cuentas del FIDEICOMISO durante la FASE PREVIA, puedan liberarse y destinarse al desarrollo del PROYECTO; y en caso de no cumplirse las CONDICIONES, se resuelve la PROMESA DE COMPRAVENTA y los RECURSOS quedan a disposición de los COMPRADORES.
- 6. CRÉDITO CONSTRUCTOR:** Es la obligación crediticia adquirida para el PROYECTO con la ENTIDAD FINANCIERA, la cual será desembolsada al FIDEICOMISO o a quien LA FIDUCIARIA como vocera de este señale por escrito, previa instrucción del FIDEICOMITENTE.
- 7. ENTIDAD FINANCIERA:** Es la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgue el CRÉDITO CONSTRUCTOR al FIDEICOMISO.
- 8. FASE PREVIA:** Es la etapa que se inicia con la suscripción del presente contrato y termina cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE, o cuando cumplido el plazo para dicho cumplimiento, EL FIDEICOMITENTE no los haya acreditado, la cual tendrá la duración establecida en el presente Contrato. Durante esta Fase los recursos de los COMPRADORES se recibirán en la cuenta del FIDEICOMISO, y su disponibilidad para el PROYECTO se restringirá hasta tanto EL FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa.

9. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la etapa durante la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, que se inicia desde el momento en que se termine la FASE PREVIA de la respectiva Etapa del Proyecto, y se extenderá hasta la transferencia de la última de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.
10. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE CHÍA identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
11. **GERENTE:** Es el FIDEICOMITENTE quien adelantará la gerencia del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, como una obligación de hacer no remunerada.
12. **INMUEBLE:** Es el inmueble denominado “LOTE DE TERRENO” ubicado en la carrera 2 este No. 21ª-41 del municipio de Chía – Cundinamarca, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50N-20595270 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona norte, el cual fue transferido al FIDEICOMISO en los términos de la Escritura Pública No. 3200 de fecha cuatro (4) de octubre de 2021, otorgada en la Notaría Treinta y Uno del Circulo Notarial de Bogotá.
13. **OPCIÓN:** Son los documentos en los cuales se establecen los convenios precontractuales que autónoma e independientemente celebren el FIDEICOMITENTE y los OPTANTES del PROYECTO INMOBILIARIO en la FASE PREVIA, con el objeto de optar por la adquisición de una o más unidades inmobiliarias con los recursos que para el efecto transfiera el OPTANTE. Una vez se acrediten las CONDICIONES de la respectiva Etapa del PROYECTO se deberá suscribir las PROMESAS DE COMPRAVENTA. Ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento.
14. **OPTANTES:** Son las personas naturales o jurídicas o cualquier ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, con las cuales EL FIDEICOMITENTE celebrará las OPCIONES DE COMPRA para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, en la FASE PREVIA.  
  
Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices de EL FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, pues sus derechos se circunscriben a los consagrados en la respectiva OPCIÓN DE COMPRA, así como en el presente contrato de fiducia.
15. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos que celebran autónoma e independientemente EL FIDEICOMITENTE y los COMPRADORES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS, respecto de una determinada UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO. Ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento.
16. **PAGOS:** Son los pagos que la FIDUCIARIA realice como vocera del FIDEICOMISO y exclusivamente con cargo a los RECURSOS de este, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

17. **PROMOTOR:** Es el FIDEICOMITENTE, quien adelantará la promoción del PROYECTO bajo su propio cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, la cual desarrollará como una obligación de hacer no remunerada.
18. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del Proyecto inmobiliario denominado Conjunto Residencial Torres del Parque Chía que será adelantado por el FIDEICOMITENTE, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO, el cual estará conformada por tres (3) etapas, cada una con un tiempo estimado de construcción de veinticuatro (24) meses e integradas así:
  - a. **Etapla 1:** conformada por cincuenta y cinco (55) unidades inmobiliarias.
  - b. **Etapla 2:** conformada por sesenta (60) unidades inmobiliarias.
  - c. **Etapla 3:** conformada por cincuenta y cinco (55) unidades inmobiliarias.

El Proyecto se ejecutará por cuenta y riesgo exclusiva del FIDEICOMITENTE ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes.

Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del Proyecto, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS OPTANTES Y/O LOS COMPRADORES por cambios que implemente EL FIDEICOMITENTE, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico; y/o (iv) modificaciones que EL FIDEICOMITENTE determine efectuar al Proyecto. Esta salvedad deberá quedar establecida en las PROMESAS DE COMPRAVENTA que suscribirán EL FIDEICOMITENTE con los COMPRADORES, razón por la cual EL FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente contrato a incluir este párrafo en los contratos que suscriba con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias dentro del proyecto.

19. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO provenientes de los siguientes conceptos: a) Los Recursos que transfieren LOS OPTANTES Y/O LOS COMPRADORES b) Los derivados del CRÉDITO; c) Aportes del FIDEICOMITENTE; d) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y e) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
20. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los inmuebles que conforman el PROYECTO, los cuales harán parte del FIDEICOMISO.

21. **VEEDOR:** Es la persona expresamente designada por EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, y contratada por el FIDEICOMISO, que ejecutará las funciones previstas en el contrato de veeduría que se suscribirá para tal fin.

**SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIO.** Son partes del presente contrato las siguientes:

- **La FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
- **EL FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad CONSTRUCTORA MMVR S.A.S.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos fiscales y tributarios, EL FIDEICOMITENTE será EL BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO. Así mismo, el beneficiario del cien por ciento (100%) de las utilidades será única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE.

**TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD.** El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO. En desarrollo de dicho objeto la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades:

- a. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS;
- b. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS, con la finalidad de que su utilización se restringirá durante la FASE PREVIA hasta tanto EL FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa del proyecto, ocurrido lo cual se destinen junto con los demás activos afectos al FIDEICOMISO, al desarrollo de la respectiva Etapa del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato; En caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los RECURSOS a los OPTANTES y/o COMPRADORES junto con los rendimientos si hubiere lugar ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los OPTANTES y/o COMPRADORES se transfieran al Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.
- c. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN efectuar los PAGOS que instruya por escrito EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- d. Registrar las obras ejecutadas del PROYECTO cuando a ello haya lugar;
- e. Transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES o a los terceros previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE; todo de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.
- f. Otorgar garantías reales y suscribir la hipoteca de primer grado, abierta y sin limite de cuantía sobre los INMUEBLES a favor de la ENTIDAD FINANCIERA para garantizar el pago del CRÉDITO que se otorguó para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- g. Ostentar la calidad de titular del crédito constructor aprobado por la ENTIDAD FINANCIERA, para el desarrollo del proyecto; así como recibir los recursos derivados del crédito y suscribir los títulos valores mediante los cuales se instrumentan las obligaciones.
- h. Entregar al FIDEICOMITENTE, las restituciones de aportes y/o los pagos de beneficios que le corresponde de la respectiva Etapa del proyecto, según lo previsto en el presente Contrato.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, y tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS y se realicen los PAGOS que requieran efectuar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

De acuerdo con lo anterior, el presente contrato fiduciario tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren y se inviertan los RECURSOS que sean transferidos por los COMPRADORES mientras se cumplen unas determinadas condiciones, cumplidas las cuales los mismos se destinen al desarrollo del PROYECTO, de conformidad con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE y en el marco del contrato fiduciario.

## **CAPITULO II BIENES E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**CUARTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.** De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE y la transferencia que se hace de los bienes en este acto, y de la transferencia del INMUEBLE que ya perfeccionó, se constituyó un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los bienes de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denomina “FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE CHÍA” y se identifica con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

Al FIDEICOMISO ingresaron los siguientes bienes fideicomitidos:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE.
3. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO.

Los bienes fideicomitidos se transferirán al FIDEICOMISO en la medida en que sea necesario y requerido por el(los) FIDEICOMITENTE(S). A la fecha ya se encuentran en el fideicomiso el INMUEBLE y la suma dineraria correspondiente a UN MILLÓN DE PESOS COLOMBIANOS (COP\$1,000,000.00).

**PARÁGRAFO PRIMERO. – IMPLICACIONES DE LOS BIENES FUTUROS:** Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que podrá haber bienes futuros, cuya administración se llevará a cabo conforme las reglas establecidas en este contrato de fiducia.

**QUINTA: TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** Se llevará a cabo de la siguiente manera:

- **TRANSFERENCIA DE RECURSOS:** El FIDEICOMITENTE para la constitución del FIDEICOMISO aportó la suma correspondiente a UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000COP) mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO.
- **TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES:** EL FIDEICOMITENTE transfirió el INMUEBLE al FIDEICOMISO en los términos de la Escritura Pública No. 3200 de fecha cuatro (4) de octubre de 2021, otorgada en la Notaría Treinta y Uno del Circulo Notarial de Bogotá.

**SANEAMIENTO:** En la escritura pública de transferencia del INMUEBLE, EL FIDEICOMITENTE declaró que el mismo, se hallaba libre de toda clase de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública y limitaciones de dominio o limitaciones de comercialización de cualquier índole, que lo transfirió a paz y salvo por todo concepto y en especial de tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás conceptos asociados a los mismos causados hasta la fecha. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE responderá por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA, las autoridades fiscales y ante terceros adquirentes del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato se obliga al saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros, obligándose expresamente a comparecer a suscribir la correspondiente escritura de transferencia a realizar dicha manifestación. En caso de que EL FIDEICOMITENTE no comparezca a suscribir la correspondiente escritura con la finalidad citada, autoriza a la FIDUCIARIA para que en su nombre y en calidad de mandataria del mismo realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente contrato otorga un mandato con representación para tal fin, el cual es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción de este documento.

El FIDEICOMITENTE manifiesta que el INMUEBLE nunca ha sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo, saldrá siempre en defensa de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas. Lo anterior porque al momento de adquirir el INMUEBLE, fueron aplicadas por el FIDEICOMITENTE las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que el INMUEBLE no se encontraran en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue despojado de él su propietario o poseedor, o abandonado a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad.

EL FIDEICOMITENTE se obliga expresamente a comparecer en las escrituras públicas de transferencia de el INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS para efectos de (i) ratificar que mediante dichas escrituras públicas se está dando cumplimiento a las PROMESAS DE COMPRAVENTA, y de (ii) declarar que mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de las mencionadas PROMESAS DE COMPRAVENTA, de la restitución fiduciaria o de las obligaciones que puedan surgir en virtud del respectivo contrato fiduciario, así como por todas aquellas



actuaciones y/o reclamaciones procesales o extraprocesales que se adelanten en contra del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS, y por el saneamiento de los mismos.

Excepto que se cuente con los activos disponibles para el efecto, el FIDEICOMISO no asumirá compromisos obligacionales relacionados con el pago del precio o cualquier otro derivado de las mencionadas PROMESAS DE COMPRAVENTA, los cuales quedan a cargo exclusivo de FIDEICOMITENTE por lo cual y en razón de ello EL FIDEICOMITENTE se obliga a comparecer a suscribir las Escrituras Públicas para la transferencia del INMUEBLE y/o las UNIDADES INMOBILIARIAS.

**ENTREGA:** El FIDEICOMITENTE entregó materialmente el INMUEBLE a la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, en el estado físico en el que se encontraba, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que a dicho INMUEBLE corresponden, a paz y salvo con los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás contribuciones y participaciones en plusvalías que se hayan causado hasta la fecha, y libres de toda clase de ocupaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - La transferencia del INMUEBLE se entiende perfeccionada para todos los efectos, incluidos los contables y tributarios, en la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE entregue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad del INMUEBLE en el cual conste que se ha producido el registro de la transferencia a favor del FIDEICOMISO. Por consiguiente, en este momento se realizarán los registros al interior del FIDEICOMISO en los que conste la transferencia del INMUEBLE.

No obstante, cuando el INMUEBLE o las UNIDADES INMOBILIARIAS sean enajenados por parte del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA o a EL FIDEICOMITENTE, se entenderá que la mencionada transferencia se perfecciona para todos los efectos, incluidos los contables y tributarios, en la fecha de suscripción de la respectiva escritura pública por parte de todos sus intervinientes. Dado lo anterior, sólo hasta ese momento la FIDUCIARIA procederá a realizar el registro que corresponde sobre dicha enajenación.

### **CAPITULO III FASE PREVIA**

**SEXTA: DESARROLLO DE LA FASE PREVIA.** La FASE PREVIA del FIDEICOMISO se desarrollará bajo los siguientes términos y condiciones:

1. **RECURSOS:** Se administrarán los RECURSOS provenientes de los OPTANTES de la respectiva Etapa, mediante su inversión en la forma establecida en el presente contrato, restringiéndose la disponibilidad de estos mientras se acreditan las CONDICIONES de la respectiva ETAPA del Proyecto.
2. **VINCULACIÓN DE LOS OPTANTES:** Los interesados en vincularse al PROYECTO en condición de OPTANTES, se efectuará mediante el siguiente procedimiento:

- a. Suscribirán con EL FIDEICOMITENTE la OPCIÓN o documento equivalente donde se determine la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA o Unidades Inmobiliarias, y las sumas que deberán consignar en las cuentas del FIDEICOMISO, dejando constancia que conocen y aceptan el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES previstas en la FASE PREVIA para la correspondiente etapa del PROYECTO.

La FIDUCIARIA adelantará la verificación de la información para el conocimiento del cliente de acuerdo con las normas que la regulan, estando sujeta la vinculación de los COMPRADORES a la aceptación por parte de la FIDUCIARIA luego de surtida dicha verificación; la vinculación se registrará en el FIDEICOMISO.

- b. La suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN, según modelo provisto por la FIDUCIARIA (Anexo 1), en el cual se expresará su conocimiento de todas las estipulaciones establecidas en el presente contrato, dejando constancia de haber recibido copia del contrato, y en tal virtud del conocimiento de las CONDICIONES, y su adhesión al mismo. Este documento comprende igualmente información, declaraciones e instrucciones.
  - c. En caso que se firma LA PROMESA DE COMPRAVENTA en la FASE PREVIA, esta estará sujeta a una condición resolutoria consistente en la no acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES previstas para la respectiva ETAPA del PROYECTO que se establecen en el presente contrato, dentro del plazo establecido en el mismo, de suerte tal que, si dentro de dicho plazo el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva etapa no es acreditado por EL FIDEICOMITENTE, LA PROMESA DE COMPRAVENTA se resolverá de pleno derecho. Lo anterior deberá plasmarse expresamente en cada una de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
  - d. Los OPTANTES se obligarán a comparecer al otorgamiento de la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, en la fecha convenida con EL FIDEICOMITENTE, la cual será informada por EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad. Los gastos que se ocasionen con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIA a favor de los COMPRADORES serán asumidos por el COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE y de conformidad con lo establecido en la PROMESA DE COMPRAVENTA.
3. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los RECURSOS, transferidos por los OPTANTES, procederá inmediatamente a restringir la destinación de los RECURSOS con destino a la correspondiente etapa del PROYECTO, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas para la correspondiente etapa del PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE.
  4. Para destinar los RECURSOS al desarrollo del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES establecidas en el presente documento para cada una de las Etapas, a más tardar dentro de los siguientes términos:
    - i) **ETAPA 1:** para esta Etapa se deberá acreditar las condiciones dentro de los seis (6) meses siguientes a la firma del presente contrato, y

- ii) **ETAPA 2:** para esta Etapa se deberá acreditar las condiciones dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE comunique que ha iniciado la comercialización de esta etapa, y
- iii) **ETAPA 3:** para esta Etapa se deberá acreditar las condiciones dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE comunique que ha iniciado la comercialización de esta etapa.

Los plazos anteriormente indicados se podrán prorrogar hasta por un periodo igual a la inicial automáticamente, en caso de que así lo requiera EL FIDEICOMITENTE, sin requerirse autorización de los OPTANTES vinculados al proyecto.

Tan pronto como se acredite documentadamente el cumplimiento de tales CONDICIONES de la respectiva etapa del PROYECTO, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS correspondientes a la etapa respectiva del PROYECTO sobre el cual se presentó la acreditación de las CONDICIONES, de tal manera que en la FASE DE CONSTRUCCIÓN se destinen los recursos de la respectiva Etapa al desarrollo del PROYECTO según las instrucciones de pago que sean impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el marco del presente contrato.

Si EL FIDEICOMITENTE no acredita la totalidad de las CONDICIONES previstas para la respectiva etapa del PROYECTO en el plazo inicial más su prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción y los OPTANTES vinculados a la respectiva etapa del PROYECTO podrán disponer de los RECURSOS que transfirieron, más los rendimientos si los hubiere, previa deducción de los impuestos, retenciones y comisiones a que haya lugar. Para tal fin, bastará la comunicación que en dicho sentido envíe la FIDUCIARIA a los OPTANTES.

Una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte de EL FIDEICOMITENTE o si transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado, LA FIDUCIARIA informará a los OPTANTES dicha situación.

- 5. Ante el incumplimiento del OPTANTE, por desistimiento de la OPCIÓN sin haberse cumplido el plazo previsto para acreditar las CONDICIONES, o en caso de incumplimiento en las consignaciones estipuladas en las OPCIONES, todo lo cual deberá ser instruido a la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA deducirá de pleno derecho los RECURSOS del correspondiente OPTANTE, a título de pena, y a favor del FIDEICOMISO la suma establecida en la respectiva OPCIÓN.
- 6. Los recaudos de los RECURSOS provenientes de los OPTANTES deberán efectuarse, exclusivamente, en las cuentas del FIDEICOMISO a través de los formatos establecidos por la FIDUCIARIA.

**SÉPTIMA: CONDICIONES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA RESTRICCIÓN EN LA DESTINACIÓN DE RECURSOS AL DESARROLLO DEL PROYECTO.** Serán condiciones para que la FIDUCIARIA levante la restricción en la destinación de los RECURSOS transferidos por los OPTANTES al desarrollo de la respectiva Etapa del PROYECTO, con sus respectivos

rendimientos, las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar EL FIDEICOMITENTE para la respectiva Etapa del PROYECTO ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los siguientes términos, para lo cual la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial, así:

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCIÓN y CONTRATO DE ADHESIÓN al presente CONTRATO, de la respectiva etapa así:
  - I. **ETAPA 1:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.
  - II. **ETAPA 2:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION y CONTRATO DE ADHESION a equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.
  - III. **ETAPA 3:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION y CONTRATO DE ADHESION a equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.

Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada optante corresponde por lo menos el CINCO (5%) del precio de la correspondiente unidad.

- **CONDICIÓN TÉCNICA:** EL FIDEICOMITENTE deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción de cada ETAPA o en general de todo el proyecto (como sea que la tramite). Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al FIDEICOMITENTE el trámite y obtención, a su nombre, de tales requisitos ante las autoridades competentes.
- **CONDICIÓN LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, emitido por un abogado externo autorizado por la FIDUCIARIA, en el que se emita concepto legal favorable (incluyendo pero no limitándolo a que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o lo ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar el CRÉDITO para financiar la construcción del PROYECTO). Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, pertenece al FIDEICOMISO que por el presente acto se constituye.

- **CONDICIÓN FINANCIERA:** La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para el desarrollo de respectiva ETAPA, a favor del FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del PROYECTO.

En el evento en que no se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES en el término previsto anteriormente o el de su prórroga, sin que EL FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES para la correspondiente etapa del PROYECTO, los RECURSOS quedarán a disposición de los OPTANTES que se hubiesen vinculado a la correspondiente etapa del PROYECTO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o el de su prórroga, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA.

Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE para viabilizar técnica, legal, comercial y financieramente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas y su responsabilidad, corresponde a la administración de los recursos y a recibir los documentos con los cuales EL FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, caso en el cual la FIDUCIARIA verificará que las CONDICIONES se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin responsabilidad por la autenticidad y veracidad de los mismos.

Una vez cumplidas las CONDICIONES de la respectiva Etapa del PROYECTO se informará en tal sentido a los OPTANTES, se levantará la restricción a la destinación de los RECURSOS para la correspondiente etapa del PROYECTO, quedando facultada desde ese mismo momento para permitir su destinación al desarrollo de la correspondiente etapa del PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO.** – Cualquier modificación a las CONDICIONES con posterioridad a la suscripción del presente contrato, solo podrá realizarse acreditando las autorizaciones escritas de los OPTANTES, caso en el cual la FIDUCIARIA verificará que las modificaciones se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica. A los OPTANTES que no acepten o guarden silencio respecto a las modificaciones aprobadas, les serán devueltos los RECURSOS por ellos aportados, sin ningún tipo de penalización.

#### **CAPITULO IV FASE DE CONSTRUCCIÓN**

**SÉPTIMA: FASE DE CONSTRUCCIÓN – DESARROLLO DEL PROYECTO.** Corresponde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde la terminación de la FASE PREVIA, y se extenderá hasta la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. En esta fase se continuará con la administración de todos los BIENES FIDEICOMITIDOS, los cuales se destinarán al desarrollo del PROYECTO en los términos del presente contrato. Una vez culminado el desarrollo de cada etapa, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, procederá con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES o a EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones que por escrito imparta este último.

El tiempo estimado de la FASE DE CONSTRUCCIÓN para la respectiva etapa es de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de la respectiva etapa del PROYECTO.

Para el inicio de la FASE DE CONSTRUCCIÓN, el FIDEICOMITENTE deberá suministrar la información requerida por la FIDUCIARIA para llevar a cabo el desarrollo de la respectiva etapa del PROYECTO, conforme lo exige la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## CAPITULO V

### ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO, RENDICIÓN DE CUENTAS Y VEEDURÍA

**OCTAVA: INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO.** EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente imparten a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

**8.1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS:** Autoriza a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y/o los invierta junto con sus rendimientos, en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición de EL FIDEICOMITENTE y de los OPTANTES y/o COMPRADORES en la página web de la FIDUCIARIA ([www.fiduciariabancolombia.com](http://www.fiduciariabancolombia.com)).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

**8.2. TENENCIA Y CUSTODIA DE LOS INMUEBLES:** EL FIDEICOMITENTE instruyó irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en su calidad de vocera del FIDEICOMISO, le entregara el INMUEBLE a título de comodato precario al mismo FIDEICOMITENTE, para lo cual se celebró mediante documento privado de fecha cuatro de octubre de 2021 un Contrato de Comodato Precario.

**8.3. PAGOS:** Los PAGOS se realizarán bajo los siguientes parámetros y procedimientos:

- a. La FIDUCIARIA realizará los PAGOS que instruya por escrito EL FIDEICOMITENTE con el visto bueno del VEEDOR, para lo cual deberán diligenciar la tarjeta de firmas establecida por la FIDUCIARIA.
- b. La instrucción de PAGO deberá estar acompañada de la factura o soporte que corresponda, (conservando EL FIDEICOMITENTE bajo su custodia las facturas o documentos equivalentes originales que establezcan las normas legales y que corresponden a los PAGOS) con el visto bueno escrito del VEEDOR, quien verificará previamente bajo su exclusiva responsabilidad que el PAGO y su destino tenga relación con los fines del

presente contrato. A falta de ello la FIDUCIARIA rechazará el PAGO sin que por ello se genere ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por EL FIDEICOMITENTE.

- c. La instrucción de PAGO debe recibirse por la FIDUCIARIA con una antelación no menor a tres (3) días hábiles respecto de la fecha en que deba efectuarse el PAGO. Si no se recibe con dicha antelación, la FIDUCIARIA queda exonerada de toda responsabilidad por el PAGO respecto del cual se presentó tal circunstancia.
- d. Las instrucciones de PAGO deberán impartirse mediante el formato previamente definido por la FIDUCIARIA y deberá indicar como mínimo lo siguiente:
  - Nombre o razón social del destinatario del PAGO
  - Número de identificación del destinatario del PAGO
  - Concepto y cuantía del PAGO
  - Fecha de realización del PAGO
- e. Los PAGOS se realizarán exclusivamente a través de transferencias electrónicas y se emplearán los procedimientos y herramientas establecidos por la FIDUCIARIA.
- f. La FIDUCIARIA efectuará las deducciones fiscales y declaraciones correspondientes cuando a ello haya lugar de conformidad con la normatividad vigente.
- g. En el evento que los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO no fueren suficientes para atender los PAGOS, la FIDUCIARIA notificará de este hecho a EL FIDEICOMITENTE quien deberá cubrir la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si transcurridos esos cinco (5) días hábiles EL FIDEICOMITENTE no consigna el faltante, la FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar el correspondiente PAGO, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. La insuficiencia de RECURSOS no generará ninguna responsabilidad a la FIDUCIARIA, ni le obliga a ejecutar actividad distinta a la prevista en este punto, en consideración a que el FIDEICOMISO no tiene fines de garantía y está sujeto a la existencia de RECURSOS.

**8.4. PRELACIÓN DE PAGOS:** Para la realización de PAGOS se tendrá en cuenta la siguiente prelación:

- a. Impuestos, tasas y contribuciones fiscales.
- b. Comisión Fiduciaria.
- c. Pagos para atender gastos y/o costos directos o indirectos del PROYECTO.
- d. Créditos con la ENTIDAD FINANCIERA.
- e. Los demás pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

- f. Pagos a terceros con cargo a los remanentes que ordene EL FIDEICOMITENTE.

**8.5. TRÁMITES PARA EL PROYECTO:** La FIDUCIARIA exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO realizará los siguientes trámites, previa instrucción escrita de EL FIDEICOMITENTE:

- a. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN, suscribir ante la ENTIDAD FINANCIERA y demás entidades que corresponda los documentos para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, el cual podrá ser desembolsado al FIDEICOMISO o a quien EL FIDEICOMITENTE instruya por escrito.
- b. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponda requeridos para el desarrollo del PROYECTO.
- c. Realizar los registros de las mejoras incorporadas al INMUEBLE en desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con actas de avance de obra e informes de costos por avance de obra avalados por el VEEDOR que para tal efecto remita EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del PROYECTO a título de mejoras.
- d. Transferir, una vez terminadas las obras correspondientes al PROYECTO, las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, a EL FIDEICOMITENTE o a terceros, de acuerdo con las instrucciones que para tal fin imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE.
- e. Realizar la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en este mismo contrato.

**NOVENA: RENDICIÓN DE CUENTAS.** La FIDUCIARIA remitirá a EL FIDEICOMITENTE y a la ENTIDAD FINANCIERA, una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral contada a partir de la fecha de celebración del presente contrato y ajustada a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada a la FIDUCIARIA. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, EL FIDEICOMITENTE deberán informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

**DÉCIMA: VEEDURÍA DEL PROYECTO.** Las labores de VEEDURÍA del PROYECTO serán adelantadas directamente por el VEEDOR que designe EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales que suministre la FIDUCIARIA y contrate el FIDEICOMISO. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las establecidas en el respectivo contrato, en el cual se incluirán las previstas en el presente contrato.



## CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS

**DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Además de las previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones que imparte EL FIDEICOMITENTE en el marco del presente contrato:

1. Administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, en la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
3. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada e independiente de la contabilidad de la FIDUCIARIA y de la que corresponda a otros negocios fiduciarios.
4. La FIDUCIARIA verificará el cumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial en los términos establecidos en el presente Contrato.
5. Efectuar los PAGOS.
6. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, del FIDEICOMITENTE, o de los terceros que EL FIDEICOMITENTE señale en su instrucción.
7. Las demás establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir a EL FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada en la oportunidad establecida en el presente contrato.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE:** Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a:

1. EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar ante la FIDUCIARIA documentalmente, lo dispuesto en el presente documento para que finalice la FASE PREVIA.
2. Asumir la obligación de saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al FIDEICOMISO y a terceros, así como comparecer a la suscripción de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS para garantizar dicha obligación y la estabilidad de la obra. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no comparezca, autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
3. Informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES cuando existan circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.
4. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente, que garantice el pago de la misma al igual que de todos aquellos gastos que se generen con ocasión de este contrato.
5. Asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, transferencia de los INMUEBLES, recaudos y PAGOS establecidos en este contrato, los cuales serán descontados por LA FIDUCIARIA de los RECURSOS. En el evento que los RECURSOS sean insuficientes para atender el pago de estos conceptos, EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato se obliga a entregar los RECURSOS necesarios para tal fin, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera.
6. Efectuar las retenciones, declaraciones y pago de tasas, contribuciones o impuestos a que haya lugar en subcontrataciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo de sus obligaciones, por conceptos cuyos costos sean imputables al PROYECTO. Esta actividad la realizará EL FIDEICOMITENTE en condición de mandatario en virtud de mandato sin representación del FIDEICOMISO, el cual acepta EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.
7. Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN, EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar una certificación semestral a la FIDUCIARIA, en donde se indique que los RECURSOS se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.
8. Para los proyectos destinados a vivienda EL FIDEICOMITENTE se obliga a obtener la certificación técnica de ocupación del PROYECTO de manera previa a la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS, y se proceda a su protocolización en los folios de matrícula de los INMUEBLES de mayor extensión donde se desarrollará el PROYECTO, al igual que en los folios de matrícula de cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

Es claro que la FIDUCIARIA no procederá con la suscripción de las escrituras públicas respectivas si no se cuenta con dicha certificación técnica de ocupación.

9. Remitir a las autoridades competentes las copias de las actas de supervisión técnica independiente contratada por EL FIDEICOMITENTE para el PROYECTO que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación.
10. No recibir directamente ni por medio de sus empleados ni agentes, en ninguna de sus calidades (EL FIDEICOMITENTE, GERENTE, PROMOTOR, CONSTRUCTOR) dineros, aportes, cuotas o anticipos de parte de los OPTANTES y/o COMPRADORES con ocasión de las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA, toda vez que estos RECURSOS deben depositarse por éstos directamente en el FIDEICOMISO.
11. Si el PROYECTO se desarrolla por etapas, EL FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA lo siguiente:
  - El inicio de la fase constructiva de cada una de las etapas.
  - La etapa del PROYECTO y el centro de costos del FIDEICOMISO a los cuales deben ser aplicados los aportes que realice EL FIDEICOMITENTE.
  - La etapa del PROYECTO y el centro de costos, a los cuales deben ser aplicados cada uno de los PAGOS que sean solicitados en desarrollo del FIDEICOMISO.
12. Suministrar a LA FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección los BIENES FIDEICOMITIDOS, así como los necesarios para la defensa de los mismos e impartir las instrucciones necesarias para el adelanto de las correspondientes acciones.
13. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO, y que no pudiesen ser canceladas con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.
14. Suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, cuando ello aplique, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar como mínimo la siguiente información:
  - Nombre o razón social completos del tercero
  - Número de identificación del tercero
  - Dirección y Ciudad del tercero
15. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.** Además de las previstas en la ley, son obligaciones especiales del CONSTRUCTOR como mínimo las siguientes, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Remitir el Acta de inicio de obra.
2. Tramitar a su nombre la licencia de urbanismo y construcción del PROYECTO.
3. Realizar sobre los INMUEBLES todas las obras necesarias para el desarrollo del PROYECTO hasta su finalización.
4. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, en la forma establecida en este contrato.
5. Realizar directamente o a través de los contratistas o subcontratistas que contrate, la consecución de los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO.
6. Entregar el PROYECTO debidamente terminado cumpliendo todas las exigencias técnicas y de calidad y dentro de los plazos estipulados en el presente contrato.
7. Contratar bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad los suministros, la mano de obra y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al PROYECTO.
8. Contratar directamente bajo su única y exclusiva responsabilidad un Supervisor Técnico el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en la ley 1796 de 2016 y ejecutará las funciones previstas en las normas legales que regulan dicha función.
9. Definir el programa detallado de suministro de equipos, mano de obra y materiales, con la intensidad necesaria para cumplir los plazos.
10. Coordinar y controlar el avance armónico de los trabajos para que no exista interferencia entre los contratistas.
11. Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, con el fin de que no se presenten accidentes, demoras ni pérdidas por esta causa.
12. Vigilar el pago oportuno de todas las prestaciones sociales tanto del personal empleado en su calidad de constructor, como de los empleados de los contratistas y subcontratistas cuyos servicios sean adquiridos por EL FIDEICOMITENTE en su calidad de CONSTRUCTOR.
13. Efectuar la entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, obligación que cumplirá una vez se haya protocolizado la certificación técnica de ocupación del PROYECTO en los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a los INMUEBLES de mayor extensión, al igual que en los de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del mismo.

14. Remitir a las autoridades competentes las copias de las actas de supervisión técnica independiente contratada por EL FIDEICOMITENTE para el PROYECTO que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación.
15. Efectuar la entrega de las zonas comunes a la copropiedad que se constituya en virtud del PROYECTO, así como garantizar la atención de reclamaciones e inquietudes posteriores a las transferencias tanto a los COMPRADORES como a la copropiedad del PROYECTO.
16. Tomar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, pólizas que amparen el fondo rotatorio y manejo de los recursos destinados a la construcción, todo riesgo en construcción, y de responsabilidad civil extracontractual, cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO P.A. TORRES DEL PARQUE CHÍA, NIT. 830.054.539-0, en las siguientes condiciones:
  - a. Póliza de Fondo rotatorio y manejo de los recursos destinados a la construcción. El FIDEICOMISO entregará a EL FIDEICOMITENTE en calidad de fondo rotatorio hasta la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS (\$500,000,000.) para atender los costos y gastos pertinentes a la obra. Este fondo será alimentado y renovado por el FIDEICOMISO periódicamente y con cargo a los recursos disponibles en el mismo, de acuerdo con los egresos necesarios para la ejecución de la obra siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE haya legalizado los valores entregados previamente, aportando al FIDEICOMISO los informes de costos que sustenten dichos costos y gastos debidamente suscritos por representante legal y contador público o revisor fiscal, según sea el caso, acompañados de los documentos que soportan los costos incurridos tales como facturas, cuentas de cobro, pólizas, etc. Lo cual deberá contar con el visto bueno del VEEDOR.
  - b. Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado será el que establezca la entidad financiera que otorgue el CRÉDITO si fuere el caso, para el desarrollo del PROYECTO.
  - c. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.

Cuando las garantías se vean afectadas con ocasión de la ocurrencia de siniestros, las mismas deberán reponerse por parte de EL FIDEICOMITENTE con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en caso de que los RECURSOS del FIDEICOMISO sean insuficientes EL FIDEICOMITENTE se obliga dentro de los cinco (5) días hábiles a efectuar el pago para su reposición. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener vigentes en todo momento las pólizas antes mencionadas y el pago de su renovación podrán ser pagadas con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.

**DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL GERENTE DEL PROYECTO.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del GERENTE DEL PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Impartir por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para la realización de los PAGOS.
2. Tramitar directamente ante la ENTIDAD FINANCIERA el otorgamiento del CRÉDITO e impartir las instrucciones necesarias para que la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
3. Elaborar el modelo de minuta de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS que deberá suscribir el FIDEICOMISO, previamente aprobado por la FIDUCIARIA.
4. Definir las modificaciones que sea necesario llevar a cabo en relación con el Reglamento de Propiedad Horizontal y remitirlas a la FIDUCIARIA para su revisión, así como comparecer a la suscripción de la respectiva escritura pública y gestionar su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
5. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión y la liberación sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS cuando así se requiera.
6. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre jurídico que deban adelantarse contra los COMPRADORES.
7. Realizar la entrega de las zonas de cesión en cumplimiento de la reglamentación urbanística.

**DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del PROMOTOR del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de ventas, mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO.
2. Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I numeral 3.4.7.1. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. En desarrollo de lo anterior, se obliga a solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual en caso de ser autorizada debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán dentro de las normas que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación por parte de EL FIDEICOMITENTE lo hará responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.
3. Informar a los COMPRADORES claramente acerca de los derechos y obligaciones que adquieren con motivo de su vinculación al presente negocio fiduciario, de forma previa a que ello ocurra, y entregarles una copia del presente contrato al igual que de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, entregando a la FIDUCIARIA constancia de entrega de estos documentos a los OPTANTES y/o COMPRADORES según corresponda.

4. Para los proyectos de vivienda de conformidad con las normas legales vigentes, radicar los documentos necesarios ante las autoridades administrativas competentes para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación y/o comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO.
5. Coordinar la vinculación de los OPTANTES y/o COMPRADORES según corresponda, advirtiéndoles expresamente que todos los pagos que se generen a cargo de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO deberán efectuarse única y exclusivamente en la cuenta bancaria abierta a nombre del FIDEICOMISO para tales efectos. Así mismo, se obliga a informar a cada uno de los OPTANTES y/o COMPRADORES el estado del PROYECTO previo a su vinculación.
6. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por las normas legales vigentes y específicamente lo que señale la Superintendencia de Industria y Comercio de cara al deber de divulgación de información a los consumidores de bienes inmuebles.
7. Imputar los recursos transferidos por el OPTANTE y/o COMPRADOR según corresponda, al valor del precio que pactó con ellos, entregando a la FIDUCIARIA la información necesaria para llevar a cabo su gestión, incluyendo la relativa a los registros contables que correspondan.
8. Para proyectos de vivienda, EL FIDEICOMITENTE en su condición de desarrollador y constructor del PROYECTO, con la suscripción del presente contrato, declara que es el responsable exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.
9. En todo caso, corresponde a EL FIDEICOMITENTE amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley señalada, en los términos que establezca las disposiciones vigentes.
10. EL FIDEICOMITENTE por su cuenta y riesgo procederá a suministrar directamente a cada uno de los OPTANTES y/o COMPRADORES según corresponda información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa en relación con las unidades inmobiliarias, sus áreas, especificaciones, calidades y acabados, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011.
11. En relación con los datos personales de los OPTANTES y/o COMPRADORES según corresponda suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifica: i) que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este contrato; ii) que ha informado a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) que ha dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

12. Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio de Entrevista (SARLAFT) que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.

**DÉCIMA SÉPTIMA: DERECHOS DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).** Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

**PARÁGRAFO.** – En razón a que EL FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato, a los mismos les corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

**DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS OPTANTE Y/O COMPRADORES.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales de los OPTANTES y/o COMPRADORES las siguientes:

1. Suscribir con EL FIDEICOMITENTE las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA según corresponda.
2. Entregar directamente al FIDEICOMISO y no al EL FIDEICOMITENTE otros terceros, el valor correspondiente al precio por concepto de la venta de la UNIDAD INMOBILIARIA que acordó con EL FIDEICOMITENTE, conforme el plan de pagos acordado con éste.
3. Declarar bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA FIDUCIARIA con respecto a dichos activos, se obliga irrevocablemente a responder ante la misma, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.
4. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los OPTANTES y/o COMPRADORES debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
5. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA en la fecha convenida con EL FIDEICOMITENTE, y que será informada por este último a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad, y pagar lo que le corresponda por la transferencia (notaría y registro).
6. Desde el momento de la entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte DEL FIDEICOMITENTE, serán de cargo de los COMPRADORES todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con las PROMESAS DE COMPRAVENTA corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el COMPRADOR no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), EL FIDEICOMITENTE tendrá derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por el COMPRADOR desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlas, quedando



las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de la obra de la construcción del PROYECTO o donde el FIDEICOMITENTE informe al COMPRADOR.

7. No ceder su calidad de COMPRADOR sin la aceptación escrita previa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.
8. Las demás previstas en el presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA: DERECHOS y DEBERES DE LOS OPTANTES Y/O COMPRADORES.** Además de las previstas en ley, son derechos y deberes a favor de los OPTANTES y/o COMPRADORES los siguientes:

1. Recibir la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la PROMESA DE COMPRAVENTA a su favor, en los términos del presente contrato, a título de compraventa, libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos.
2. Recibir materialmente la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte DEL FIDEICOMITENTE, en los términos contemplados en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
3. EL FIDEICOMITENTE garantiza a los COMPRADORES, conforme la ley aplicable, el buen funcionamiento de la unidad entregada, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad DEL FIDEICOMITENTE.
4. Ceder su calidad de OPTANTE y/o COMPRADOR según corresponda; la FIDUCIARIA puede objetar al cesionario conforme la ley aplicable.
5. Recibir los informes periódicos que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses contados desde la firma de este contrato con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Derecho a retirarse del Proyecto antes del vencimiento del plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en las respectivas OPCION DE COMPRA y/o PROMESA DE COMPRAVENTA según corresponda.
7. Los demás previstos en el presente CONTRATO.

#### **CAPITULO VII DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES**

**VIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de

las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por EL FIDEICOMITENTE, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguientes aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el INMUEBLE, los plazos de entrega, la determinación del costo o precio de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la determinación de los puntos de equilibrio establecidos por EL FIDEICOMITENTE del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deba pagar EL FIDEICOMITENTE en virtud de dichos actos.
- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por EL FIDEICOMITENTE con los OPTANTES y/o COMPRADORES en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA según corresponda, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquiera otra orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. Por lo tanto, EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de llevar a cabo bajo su cuenta y riesgo los desistimientos de los COMPRADORES de conformidad con las obligaciones adquiridas directamente por EL FIDEICOMITENTE con los OPTANTES y/o COMPRADORES según corresponda.
- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente DEL FIDEICOMITENTE.
- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o veedor del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con EL FIDEICOMITENTE, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir a EL FIDEICOMITENTE, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE se obliga a atender, responder y mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen

a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía a EL FIDEICOMITENTE, en el evento en que ella lo requiera.

- Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.
- En caso de no cumplimiento de sus obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de las mismas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a, la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas o imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.

**VIGÉSIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE.** Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE previstas en otras cláusulas del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento declara, reconoce y acepta irrevocablemente lo siguiente:

1. EL FIDEICOMITENTE bajo su cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad tramitará los desistimientos de los OPTANTES y/o COMPRADORES que se requieran hacer por incumplimiento en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA, por lo tanto, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO actuará exclusivamente de conformidad con la instrucción que le imparta EL FIDEICOMITENTE. Declarando desde ya indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación que realicen los COMPRADORES en relación con dichas instrucciones.
2. EL FIDEICOMITENTE en su condición de CONSTRUCTOR, es el responsable exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones del enajenador de vivienda durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley 1796 de 2016. Para efectos de claridad, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por este tipo de obligaciones.

Por tal motivo, le corresponde al EL FIDEICOMITENTE amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley señalada, en los términos que establezca el Gobierno Nacional.

3. La tenencia de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO, sino exclusivamente en cabeza de EL FIDEICOMITENTE, en virtud del contrato de comodato suscrito con el FIDEICOMISO.

Por tal razón, exclusivamente EL FIDEICOMITENTE responderá por los perjuicios derivados de daños, merma, deterioro, ruina, destinación diferente o ilegal descuido en la custodia o del mal uso de los INMUEBLES o las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas

comunes del PROYECTO, y por el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de dichos activos, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, tasas y contribuciones generadas por los mismos. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad frente a tales conceptos.

4. EL FIDEICOMITENTE declara que como el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, este será de su exclusiva responsabilidad y no la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO que por el presente documento se constituye, responderán por la ejecución del PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contra responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con los aspectos técnicos del PROYECTO.
5. En la enajenación de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos.
6. La entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES se llevará a cabo por EL FIDEICOMITENTE una vez se haya protocolizado la certificación técnica de ocupación del PROYECTO en los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a los bienes de mayor extensión, al igual que en los de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de los mismos.

Cualquier responsabilidad de todo tipo con ocasión del incumplimiento de lo anterior, incluidas multas por parte de autoridad competente se encuentran en cabeza DEL FIDEICOMITENTE, quien se obliga a mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a salir en su defensa en desarrollo de estos conceptos.

7. EL FIDEICOMITENTE será responsable frente a la FIDUCIARIA, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento dentro del PROYECTO de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.
8. Como el objeto del presente contrato consiste exclusivamente en la administración de los RECURSOS y la atención de los PAGOS, expresa e irrevocablemente se exime a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada con el PROYECTO, toda vez que su desarrollo y la ejecución en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y de cualquier otra índole, son de responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.
9. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la mora en la realización de los PAGOS cuando la misma sea imputable al EL FIDEICOMITENTE o al destinatario del correspondiente PAGO.

10. EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE.** EL FIDEICOMITENTE declara que los bienes de que disponen en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el FIDEICOMISO, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente documento. Así mismo, manifiesta que con la celebración del contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, posee otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, asegura además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores, ni la evasión o elusión tributaria, y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

#### **CAPITULO VIII GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA**

**VIGÉSIMA TERCERA: GASTOS.** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente contrato serán por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE y se cancelarán con cargo exclusivo a los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO siempre que el mismo se encuentre en FASE DE CONSTRUCCIÓN.

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato.
- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la respectiva entidad financiera, incluyendo los costos de las cuentas que se abran a nombre del FIDEICOMISO.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los PAGOS realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
- Los gastos de liquidación del presente contrato fiduciario.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización de EL FIDEICOMITENTE.
- Los honorarios que se requiera cubrir para la contratación del Revisor Fiscal para la preparación o revisión de información, con destino a EL FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran.
- Los costos de los abogados externos para la revisión de las escrituras públicas del PROYECTO.

- Los de más gastos que se generen de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

En el evento que no existan RECURSOS para este propósito, la FIDUCIARIA los solicitará a EL FIDEICOMITENTE quien se obliga a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que no se aporten los RECURSOS requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos RECURSOS fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

En el evento que EL FIDEICOMITENTE no cumpla con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en por parte de LA FIDUCIARIA.

**VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN FIDUCIARIA.** La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo DEL(LOS) FIDEICOMITENTE(S):

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma fija que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), equivalente a TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (COP\$3.500.000.00) más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato y hasta que se acrediten las CONDICIONES de la Etapa I e inicio de la construcción de la misma, una suma mensual equivalente a UNO PUNTO TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.3SMMLV).

Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. Esta comisión se generará y pagará mientras esté vigente cualquier fase previa de cualquier etapa, por lo cual puede ser concomitante con la comisión que se genera durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN.

3. Por la administración del FIDEICOMISO, desde el inicio de la FASE DE CONSTRUCCION y hasta la terminación de la última etapa de construcción más seis (6) meses adicionales, una suma mensual equivalente a CINCO PUNTO CINCO (5.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5.5 SMMLV). Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

La anterior comisión incluye los recaudos que se reciban en la cuenta del Fideicomiso y la realización de hasta veinticinco (25) giros / pagos mensuales durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN. Los giros / pagos adicionales no se encuentran incluidos dentro de la comisión, cada giro/ pago adicional tendrán un costo de Veintinueve Mil Novecientos Cincuenta Pesos M/Cte. (\$29.950.00) más IVA.

4. Por la administración del FIDEICOMISO, pasados seis (6) meses desde la terminación de la construcción total del Proyecto y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, una suma mensual

equivalente a UNO PUNTO TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1.3SMMLV).

5. Por cada otrosí al contrato Fiducia, que no contemple modificación integral (cambio de tipología) se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más IVA.
6. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Sin Pacto de Permanencia FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento de este.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- La comisión fiduciaria en la FASE DE CONSTRUCCIÓN será descontada directamente de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO y en caso de no existir RECURSOS suficientes en el mismo para tal fin, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a efectuar el pago de la comisión suministrando los RECURSOS respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera por escrito.
- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que EL FIDEICOMITENTE requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará la respectiva comisión por tal concepto.
- En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no efectúe el pago de la comisión por concepto de estructuración dentro del plazo establecido en el numeral uno (1.) de la presente cláusula, la FIDUCIARIA procederá a descontar el valor de tal comisión de los RECURSOS administrados.

**PARÁGRAFO.** – La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces se encuentra en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada.

## **CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES**

**VIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO.** La duración del presente contrato de fiducia mercantil estará sujeta a la realización de las actividades necesarias para la completa ejecución del PROYECTO o al acacimiento de una de las causales de terminación previstas en el presente contrato o en la ley.

Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia del presente contrato de fiducia mercantil no podrá, bajo ninguna circunstancia, ser inferior a la vigencia del crédito constructor para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario. En consecuencia, tampoco podrá ser liquidado antes de efectuarse la totalidad del pago de la deuda correspondiente al mencionado crédito, salvo autorización expresa de la ENTIDAD FINANCIERA.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sin la autorización escrita de la FIDUCIARIA y de la ENTIDAD FINANCIERA si existe CRÉDITO vigente.

En todo caso, cualquier modificación al CONTRATO que implique variación de fondo o esencial al mismo requerirá previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**VIGÉSIMA SEXTA: CESIÓN.** EL FIDEICOMITENTE podrá ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA, de la ENTIDAD FINANCIERA y de los restantes FIDEICOMITENTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO y que ha sido informado por parte del FIDEICOMITENTE cedente del estado del PROYECTO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello.

LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA, la ENTIDAD FINANCIERA, y los restantes FIDEICOMITENTES acepten la misma.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará:

1. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de lo dispuesto para dar inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN.
2. Por la terminación del PROYECTO, el pago total del CRÉDITO y la transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, DEL FIDEICOMITENTE o de los terceros que instruya EL FIDEICOMITENTE por escrito.
3. Por no ajustarse EL FIDEICOMITENTE a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.



4. Por no transferir EL FIDEICOMITENTE los RECURSOS necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO.

**VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan PAGOS pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los RECURSOS todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes u obligaciones por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los RECURSOS. En caso de insuficiencia de RECURSOS para la realización de los PAGOS o la atención de las obligaciones existentes, éstos serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la suscripción del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE instruye irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifieste la voluntad DEL FIDEICOMITENTE de asumir dichas obligaciones en el informe final del FIDEICOMISO, instrucción que es aceptada por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de las obligaciones pendientes estarán a cargo del FIDEICOMITENTE, y en ningún caso a cargo del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.
2. Cumplido lo anterior, se restituirá a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato y siguiendo las instrucciones que para el efecto sean impartidas por escrito por EL FIDEICOMITENTE, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
3. En caso de existir RECURSOS remanentes luego de realizar los PAGOS y que EL FIDEICOMITENTE no concurra a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al EL FIDEICOMITENTE, y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre de EL FIDEICOMITENTE una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorga EL FIDEICOMITENTE y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá a EL FIDEICOMITENTE por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará la situación del FIDEICOMISO y que en ejecución de las instrucciones dadas por EL FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Pese a lo anteriormente señalado. El FIDEICOMISO existirá durante la vigencia del crédito constructor, no pudiéndose liquidar sin previa autorización de la ENTIDAD FINANCIERA.

**VIGÉSIMA NOVENA: CONFLICTOS DE INTERÉS.** En los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación toda vez que en la ejecución del presente contrato no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que son instruidas, conocidas y aceptadas por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción de este documento.

**TRIGÉSIMA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS.** Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, liquidez, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros, de conformidad con los mecanismos para la administración de los riesgos establecidos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta

EL FIDEICOMITENTE manifiestan que han recibo de parte de la FIDUCIARIA información suficiente relacionada con los riesgos del FIDEICOMISO y acerca del alcance de la labor de la FIDUCIARIA, así como de las dificultades o imprevistos que pueden presentarse durante la ejecución y liquidación del negocio, después de lo cual han decidido libremente suscribir el presente contrato.

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

- **EL FIDEICOMITENTE:**  
Dirección física: Calle 124 No. 7-35 Bogotá oficina 404 edificio Offices 124  
Correo electrónico: [juridico@constructorammvr.com](mailto:juridico@constructorammvr.com) y  
[gerencia@constructorammvr.com](mailto:gerencia@constructorammvr.com).  
Teléfono: 3164699217 / 3153810013 / (571) 2143999.
- **La FIDUCIARIA:**  
Dirección física: Calle 28 No 13 A – 75 Piso 18, Bogotá.  
Correo electrónico: [MDELTORO@bancolombia.com.co](mailto:MDELTORO@bancolombia.com.co)

Si EL FIDEICOMITENTE cambiaren cualquiera de las direcciones antes señaladas, avisarán por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena que se entiendan válidamente notificados mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar a EL FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA: SARLAFT.** El FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conocen y aceptan que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando el FIDEICOMITENTE, sus accionistas o socios con una participación mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, incluidas personas que figuren en la cadena de tradición de los INMUEBLES como propietario, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i) Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
- ii) Sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
- iii) Incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.
- iv) Vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento que los OPTANTES y/o COMPRADORES, terceros o destinatarios de los PAGOS o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO estén relacionados con alguno de los puntos establecidos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a dichas personas o entidades por esta situación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. –** EL FIDEICOMITENTE se obliga a incluir en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA una estipulación que incluya las referencias efectuadas en esta cláusula, en relación con los COMPRADORES.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Ni el FIDEICOMITENTE, ni sus administradores, ni sus accionistas directos o indirectos con participación mayor al 5% han sido sujeto de Investigación, Acusación y/o Sanción en los últimos 10 años, por cualquier Autoridad Estatal por la violación o presunta violación

de una o varias Disposiciones Anticorrupción, Antilavado de Activos y contra la Financiación del Terrorismo.

**PARÁGRAFO CUARTO.** – La definición de los términos de la presente cláusula “anticorrupción” debe contemplar las siguientes normas y disposiciones, las cuales declara conocer el(los) FIDEICOMITENTE(S):

1. Las normas colombianas y extranjeras aplicables en materia de i) contratación estatal y la administración pública como la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1996 y la Ley 1437 de 2011, ii) lucha contra la corrupción, el lavado de activos y la financiación del terrorismo, como la Ley 1474 de 2011, la Ley 1762 de 2015 y la Ley 1778 de 2016, el Foreign Corrupt Practices 38ancel 1977 de Estados Unidos de América y el Bribery Act del Reino Unido de 2010 iii) penal, como el código penal colombiano adoptado por la Ley 599 de 2000, iv) responsabilidad fiscal y disciplinario, v) competencia desleal como la Ley 155 de 1959, y vi) de protección de derechos colectivos como la Ley 472 de 1998, así como aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.
2. Las circulares y actos administrativos emitidas por las Superintendencias y demás Autoridades Estatales encargadas de vigilar, controlar y supervisar las actividades del Deudor, relacionadas con corrupción, lavado de activos, financiación del terrorismo y protección de datos.
3. Las demás normas nacionales o internacionales aplicables relacionadas con prácticas anticorrupción, lavado de activos o financiación del terrorismo incluidos los estándares establecidos por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria.

**TRIGÉSIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente documento, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato.

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente.

Para conocer la Política para la administración de datos personales, ingrese al sitio web de <https://www.grupobancolombia.com/personas/documentoslegales/39ancolombidatos/39ancolombia-sa>.

**TRIGÉSIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN.** Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes.

Para constancia se firma el presente contrato, a los tres (3) días del mes de enero del dos mil veintidós (2.022) en dos (2) originales del mismo tenor.

**LA FIDUCIARIA,**

Luis Orlando  
Salazar Restrepo

Firmado digitalmente por Luis  
Orlando Salazar Restrepo  
Fecha: 2022.01.18 16:13:26  
-05'00'

**LUIS ORLANDO SALAZAR RESTREPO**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**EL FIDEICOMITENTE,**



**MAURICIO ORLANDO MARTÍNEZ VÁSQUEZ**  
Representante Legal  
**CONSTRUCTORA MMVR S.A.S**

**Constructora MMVR S.A.S**  
NIT. 830.064.222-4

**OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO No. 14360 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTORA MMVR S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. - P.A. TORRES DEL PARQUE CHÍA.**



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0173-0050-000 TITULAR/ES: CONSTRUCTORA M M V R S.A.S. NIT. 830.064.222-4  
MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20595270  
ESTRATO: 4  
NORMA: ACUERDO 100 DE 2016  
SUELO URBANO, TRATAMIENTO DE  
CONSOLIDACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD  
RESIDENCIAL  
DIRECCIÓN: CARRERA 2 ESTE # 21 A -41

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA: 2022050  
VIGENCIA: 24 MESES  
TIPO DE USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR  
FECHA DE EXPEDICION: 20/04/2022

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	No APROBACIÓN	UNIDADES
MOD a UN	020/19	170
ON	050/22	170
PH	010/22	170

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable): MAURICIO ORLANDO MARTINEZ VASQUEZ MP: 25700-15597 CND TEL: 3153810013  
ARQ. PROYECTISTA: MARIA VICTORIA RUEDA GOMEZ MP: 25700-15600 CND TEL: --  
ING. CIVIL (Diseñador Estructural): DONALD ENGLAND LINARES MP: 11026 CND TEL: 3005010736  
ING. CIVIL (Geotecnista): ALFONSO URIBE SARDIÑA MP: 25202-20489 CND TEL: 634 7906

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	5848,00	M2	CUBIERTA:	0	%	I.O GENERAL:	---
ÁREA NETA:	5692,84	M2	EST. PRIVADOS:	170	UN	I.O PARTICULAR:	0,53
FRENTE:	57,98	ML	EST. VISITANTES:	57	UN	I.C GENERAL:	---
ÁREA APROBADA:	0,00	M2	ALCOBAS	375	UN	I.C PARTICULAR:	2,01
ÁREA A LIQUIDAR:	18784,17	M2	BAÑOS	326	UN	CESION TIPO A:	1423,21 M2
ÁREA TOTAL:	18784,17	M2	PISOS:	7	UN	CESION TIPO B:	1260,89 M2
ÁREA LIBRE:	2823	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	0	UN	ZONAS VERDES:	801 M2
AIS. ANTERIOR:	3,00	ML	SÓTANO:	1	UN	EQP. COMUNAL:	360,55 M2
AIS. POSTERIOR:	5,01	ML	SEMISÓTANO:	0	UN	EST. ADICIONALES:	99,34 M2
AIS. LATERAL A:	4,58	ML	VOLADIZO:	0,60	ML	VIA PUBLICA:	10,54 ML
AIS. LATERAL B:	5,20	ML	ÁREA A DEMOLER	---	M2	VIA INTERNA:	--- ML
CER. ANTERIOR:	2,00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	155,16	M2		
CER. POSTERIOR:	2,50	h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	0,00	M2		

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN TITULOS 5848 M2 IMPUESTO PREDIAL 5848 M2 LEV. TOPOGRAFICO 5848 M2

5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS LUNAS, JUAN DONOSO PLACIDO, DIEGO SABOGAL, OLGA JANETH TRIANA, GABRIEL BALLESTEROS**, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL

PISO	Área Total
SOTANO	4215 m2
1	3025 m2
2	2228,73 m2
3	2228,73 m2
4	2228,73 m2
5	2228,73 m2
6	2228,73 m2
7	400,52 m2
TOTAL	18,784,17 m2



**7. OBSERVACIONES**

En la presente licencia se aprueba la Modificación al proyecto de **URBANIZACIÓN aprobado mediante el UN- 020/19, se concede Licencia de construcción para una edificación de (7) plantas** correspondientes a 170 unidades habitacionales según consta en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la presente licencia de construcción y se aprueban los planos de alindamiento de Propiedad Horizontal con base en el proyecto aprobado en la presente gestión.

Con la presente licencia se aprueba también la construcción de una **sala de ventas de carácter temporal**.

Según el Artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia.

**PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA**

El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del/los predio/s identificado/s con Cedula/s Catastral/es 01-00-0173-0050-000 inscrito/s en el/los folio/s de Matrícula Inmobiliaria 50N-20595270 localizado/s en SUELO URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y el Acuerdo Municipal 100 de 2016; en este sentido el/los predio/s de la referencia es/son objeto de participación en Plusvalía.

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible *"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"*, así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 *"Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chía"* y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) implementada en el Municipio de Chía, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

**ANTECEDENTES**

- LICENCIA DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE No 2019000348 UN-020/19
- DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EXPEDIDA POR EMSECHIA E.S.P. MEDIANTE OFICIO 20200060004636 DEL 18/05/2020.
- RESOLUCIÓN No 4545 DE 2021 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA CUAL SE DECIDE UN IMPEDIMENTO PRESENTADO POR EL DIRECTOR DE URBANISMO DE CHÍA ENCARGADO, DENTRO DE LA SOLICITUD DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, RADICADA CON No 20219999920415. Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

PH 010/2022

**CUADRO DE AREAS**

**EDIFICIO TORRES DEL PARQUE (3 TORRES)**

**CHIA/CUNDINAMARCA**

Proyecto de división en apartamentos de propiedad privada y bienes de dominio común, con sus respectivas áreas superficiarias correspondientes al PROYECTO TORRES DEL PARQUE CHIA Propiedad Horizontal, localizado en la ciudad de CHIA, en la CARRERA 2 ESTE 21A – 41. Todo elaborado de acuerdo con lo estipulado en la ley 675 de Agosto 03 del 2001.

El proyecto consta de tres torres de Apartamentos, cada torre con sótano y 5 pisos de Apartamentos más el piso 1 comunal y de parqueaderos y zonas comunales en la terraza de cubierta, para un total de 170 apartamentos y 235 garajes, de los cuales son 57 de visitantes (incluidos 3 visitantes minusválidos) y 178 comunales de uso exclusivo y 127 depósitos comunales de uso exclusivo. El Área neta urbanizable es de 5, 692,84 m2 y área útil del lote es de 4, 269,63 m2 y las Alturas libres de entrepisos son para el primer piso de 2,65 más, sótano de 2,30 más y para los demás pisos (2-3-4-5-6) de 2,65 más y placa entrepiso aligerada de 0,50 más de espesor. Van también 22 parqueos de motos y 340 sitios para parqueo bicicletas. Nota: El primer piso no es habitable y está destinado a estacionamientos y equipamiento comunal privado.

	COMUNAL		PRIVADA		TOTAL
	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	CONSTRUIDA
Área lote 5,848 M2					
TORRE 1					
SOTANO					
Garaje 114		12,35			
Garaje 115		12,5			
Garaje 116		14,04			
Garaje 117		14,13			
Garaje 118		14,01			
Garaje 119		12,45			
Garaje 120		12,4			
Garaje 121		12,5			
Garaje 133 Visitantes		12,5			
Garaje 134 Visitantes		12,39			
Garaje 135 Visitantes		12,44			
Garaje 136 Visitantes		12,42			
Garaje 137 Visitantes		12,34			
Garaje 138 Visitantes		12,38			



Garaje 139 Visitantes		12,38			
Garaje 140 Visitantes		12,35			
Garaje 150		12,5			
Garaje 151		12,39			
Garaje 152 Visitantes		12,37			
Garaje 153 Visitantes		12,33			
Garaje 154		12,35			
Garaje 155		12,5			
Garaje 156 Visitantes		12,34			
Garaje 157		12,5			
Garaje 158		12,5			
Garaje 159		12,48			
Garaje 160		12,5			
Garaje 177		12,5			
Garaje 178		12,5			
Garaje 179		12,38			
Garaje 180		12,41			
Garaje 181		12,5			
Garaje 182		12,39			
Garaje 183		12,4			
Garaje 184		12,5			
Garaje 185		12,5			
Garaje moto 11		4,32			
Garaje moto 12		4,32			
Garaje moto 13		4,32			
Garaje moto 14		4,32			
Garaje moto 15		4,32			
Garaje moto 16		4,25			
Deposito 50		2,15			
Deposito 51		2,11			
Deposito 57		2,13			
Deposito 58		2,3			
Deposito 59		2,29			
Deposito 68		3,67			
Deposito 69		3,64			
Deposito 70		2,45			
Deposito 83		2,32			
Deposito 84		2,35			
Deposito 85		2,3			
Muros comunes-circulaciones vehicular y peatonal					
escaleras-ascensores, cuarto bombas, columnas etc.		821,02			
<b>TOTALES SOTANO</b>	<b>0,00</b>	<b>1327,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1327,00</b>
<b>PRIMER PISO</b>					
Garaje 10 Visitantes		12,45			
Garaje 11 Visitantes		12,44			
Garaje 12		17,32			
Garaje 13 Visitantes		12,35			
Garaje 14 Visitantes		12,37			
Garaje 15 Visitantes		12,36			
Garaje 16 Visitantes		12,37			
Garaje 28		12,5			
Garaje 29		12,37			
Garaje 30		14,39			





Garaje 31		14,4			
Garaje 32 Visitantes		12,37			
Garaje 33 Visitantes		12,34			
Garaje 34		13,2			
Garaje 35		13,22			
Garaje 36		12,75			
Garaje 37		12,88			
Garaje 38		12,74			
Garaje 39		12,49			
Garaje 40		12,5			
Garaje 57		12,5			
Garaje 58		12,6			
Garaje 59		12,38			
Garaje 60		12,5			
Garaje 61		12,35			
Garaje 62		12,43			
Garaje 63		12,5			
Garaje 64		12,5			
Garaje Moto 1		4,32			
Garaje Moto 2		4,32			
Garaje Moto 3		4,32			
Garaje Moto 4		4,32			
Garaje Moto 5		4,32			
Deposito 1		1,97			
Deposito 2		2,09			
Deposito 3		3,68			
Deposito 9		2,09			
Deposito 10		2,2			
Deposito 11		2,96			
Deposito 12		2,96			
Muros comunes-circulaciones y columnas, subestación					
escaleras-ascensores, bicicleteros, portería, recepción		554,88			
<b>TOTALES PRIMER PISO</b>	<b>0,00</b>	<b>954,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>954,00</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Muros comunes-circulaciones y recepción, lobby escaleras-ascensores-columnas, cuarto reciclaje		179,5			
Subestación, lavandería, cuartos aseo, etc.					
Apartamento 201				30,55	
Apartamento 202				62,82	
Apartamento 203				45,63	
Apartamento 204				45,63	
Apartamento 205				62,82	
Apartamento 206				30,11	
Apartamento 207				45,58	
Apartamento 208				62,65	
Apartamento 209				30,35	
Apartamento 210				62,68	
Apartamento 211				45,63	
<b>TOTALES SEGUNDO PISO</b>	<b>0</b>	<b>179,5</b>	<b>0</b>	<b>524,45</b>	<b>703,95</b>
<b>TERCER PISO</b>					
Muros comunes-circulación escaleras-ascensores-columnas		148,52			



Apartamento 301				30,55	
Apartamento 302				62,82	
Apartamento 303				45,63	
Apartamento 304				45,63	
Apartamento 305				62,82	
Apartamento 306				30,11	
Apartamento 307				45,58	
Apartamento 308				62,65	
Apartamento 309				30,98	
Apartamento 310				30,35	
Apartamento 311				62,68	
Apartamento 312				45,63	
<b>TOTALES TERCER PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>CUARTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 401				30,55	
Apartamento 402				62,82	
Apartamento 403				45,63	
Apartamento 404				45,63	
Apartamento 405				62,82	
Apartamento 406				30,11	
Apartamento 407				45,58	
Apartamento 408				62,65	
Apartamento 409				30,98	
Apartamento 410				30,35	
Apartamento 411				62,68	
Apartamento 412				45,63	
<b>TOTALES CUARTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>QUINTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 501				62,82	
Apartamento 502				45,63	
Apartamento 503				45,63	
Apartamento 504				62,82	
Apartamento 505				60,66	
Apartamento 506				45,58	
Apartamento 507				62,65	
Apartamento 508				61,33	
Apartamento 509				62,68	
Apartamento 510				45,63	
<b>TOTALES QUINTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>SEXTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 601				62,82	
Apartamento 602				45,63	
Apartamento 603				45,63	
Apartamento 604				62,82	
Apartamento 605				60,66	
Apartamento 606				45,58	
Apartamento 607				62,65	



Apartamento 608				61,33	
Apartamento 609				62,68	
Apartamento 610				45,63	
<b>TOTALES SEXTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>PISO CUBIERTA</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas					
zonas comunales varias		81,26			
Terraza de la cubierta con acceso	202,12				
<b>TOTALES PISO CUBIERTA</b>	<b>202,12</b>	<b>81,26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81,26</b>
<b>SUBTOTALES TORRE 1</b>	<b>202,12</b>	<b>3135,84</b>	<b>0</b>	<b>2746,17</b>	<b>5882,01</b>
<b>TORRE 2</b>					
<b>SOTANO</b>					
Garaje 186 Visitantes		12,24			
Garaje 187		12,5			
Garaje 188		12,44			
Garaje 189		12,48			
Garaje 190		12,5			
Garaje 191		12,5			
Garaje 192		12,5			
Garaje 193 Visitantes		12,21			
Garaje 194 Visitantes		12,27			
Garaje 195		12,37			
Garaje 196		12,5			
Garaje 197		12,35			
Garaje 198		12,41			
Garaje 199		12,5			
Garaje 200		12,39			
Garaje 201		12,15			
Garaje 202		12,39			
Garaje 203		12,48			
Garaje 204		12,5			
Garaje 205		12,42			
Garaje 206		14,55			
Garaje 207		12,5			
Garaje 208		12,43			
Garaje 209		12,43			
Garaje 210		12,5			
Garaje 211		12,5			
Garaje 212		15,24			
Garaje 213		12,41			
Garaje 214		12,5			
Garaje 215		12,44			
Garaje 216		12,38			
Garaje 217		13,76			
Garaje 218		13,27			
Garaje 219		13,31			
Garaje 220		13,28			
Garaje 221		12,4			
Garaje 222		12,44			
Garaje 223		12,37			



Garaje 224	12,44		
Garaje 225	12,44		
Garaje 226	12,44		
Garaje 227	12,41		
Garaje 228	12,44		
Garaje 229	12,37		
Garaje 230	12,44		
Garaje 231	12,41		
Garaje 232	13,35		
Garaje 233	13,39		
Garaje 234	13,34		
Garaje 235	12,28		
Deposito 86	2,31		
Deposito 87	2,34		
Deposito 88	2,17		
Deposito 89	2,17		
Deposito 90	2,17		
Deposito 91	2,17		
Deposito 92	3,01		
Deposito 93	3,08		
Deposito 94	2,62		
Deposito 95	2,62		
Deposito 96	2,11		
Deposito 97	2,62		
Deposito 98	2,62		
Deposito 99	2,11		
Deposito 100	2,17		
Deposito 101	2,17		
Deposito 102	2,17		
Deposito 103	2,17		
Deposito 104	2,22		
Deposito 105	2,17		
Deposito 106	2,17		
Deposito 107	2,37		
Deposito 108	2,37		
Deposito 109	2,62		
Deposito 110	2,62		
Deposito 111	2,11		
Deposito 112	2,62		
Deposito 113	2,62		
Deposito 114	2,72		
Deposito 115	2,72		
Deposito 116	2,16		
Deposito 117	2,17		
Deposito 118	2,17		
Deposito 119	2,17		
Deposito 120	2,14		
Deposito 121	2,14		
Deposito 122	2,18		
Deposito 123	2,2		
Deposito 124	2,13		
Deposito 125	2,05		
Deposito 126	4,33		
Deposito 127	4,6		



Muros comunes-circulaciones vehiculares y peatona					
Escaleras – ascensores ,parqueos, bicicleteros, etc.		825,87			
<b>TOTALES SOTANO</b>	<b>0</b>	<b>1561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1561</b>
<b>PRIMER PISO</b>					
Garaje 65		12,25			
Garaje 66		12,5			
Garaje 67		12,44			
Garaje 68		12,48			
Garaje 69		12,6			
Garaje 70		12,5			
Garaje 71		12,5			
Garaje 72		12,21			
Garaje 73		12,27			
Garaje 74		12,5			
Garaje 75		12,5			
Garaje 76		12,35			
Garaje 77		12,41			
Garaje 78		12,5			
Garaje 79		12,39			
Garaje 80 Visitante Minusválido	27,51				
Garaje 81 Visitante Minusválido	28,7				
Garaje 82		12,48			
Garaje 83		12,5			
Garaje 84		12,42			
Garaje 85		12,44			
Garaje 86		12,5			
Garaje 87		12,48			
Garaje 88		12,4			
Garaje 89		12,5			
Garaje 90		12,5			
Garaje 91		12,43			
Garaje 92		12,8			
Garaje 93		12,43			
Garaje 94 Visitantes	13,94				
Garaje 95 Visitantes	13,89				
Garaje 96 Visitantes	13,41				
Garaje 97 Visitantes	13,45				
Garaje 98 Visitantes	13,41				
Garaje 99 Visitantes	12,46				
Garaje 100 Visitantes	12,5				
Garaje 101 Visitantes	12,42				
Garaje 102 Visitantes	15,19				
Garaje 103 Visitantes	15,15				
Garaje 104 Visitantes	15,11				
Garaje 105 Visitantes	17,21				
Garaje 106 Visitantes	16,98				
Garaje 107 Visitantes	12,67				
Garaje 108 Visitantes	12,5				
Garaje 109 Visitantes	12,46				
Garaje 110 Visitantes	13,41				
Garaje 111 Visitantes	13,45				
Garaje 112 Visitantes	13,4				
Garaje 113 Visitantes	22,47				



Deposito 13		2,16			
Deposito 14		2,17			
Deposito 15		2,23			
Deposito 16		2,23			
Deposito 17		2,17			
Deposito 18		2,27			
Deposito 19		2,16			
Deposito 20		2,16			
Deposito 21		2,23			
Deposito 22		1,86			
Deposito 23		1,79			
Deposito 24		1,86			
Deposito 25		2,28			
Deposito 26		2,24			
Deposito 27		2,24			
Deposito 28		2,28			
Deposito 29		2,28			
Deposito 30		2,28			
Deposito 31		2,11			
Deposito 32		2,11			
Deposito 33		2,19			
Deposito 34		2,17			
Deposito 35		2,17			
Deposito 36		2,23			
Deposito 37		2,23			
Deposito 38		3,76			
Deposito 39		3,76			
Deposito 40		2,82			
Deposito 41		2,84			
Deposito 42		3,01			
Deposito 43		2,44			
Deposito 44		2,16			
Deposito 45		2,17			
Deposito 46		2,17			
Deposito 47		2,17			
Deposito 48		2,08			
Deposito 49		2,08			
Muros comunes-circulaciones vehiculares y peatonales					
escaleras-ascensores, parqueos y Depósitos-columnas, bicicletteros, etc.		695,16			
<b>TOTALES PRIMER PISO</b>	<b>341,69</b>	<b>1117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1117</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Muros comunes-circulaciones y escaleras-ascensores-columnas		182,65			
Apartamento 201				40,78	
Apartamento 202				37,15	
Apartamento 203				64,67	
Apartamento 204				61,48	
Apartamento 205				67,92	
Apartamento 206				38,14	
Apartamento 207				55,58	
Apartamento 208				38,14	
Apartamento 209				67,85	
Apartamento 210				61,42	



Apartamento 211				64,7	
Apartamento 212				40,35	
<b>TOTALES SEGUNDO PISO</b>	<b>0</b>	<b>182,65</b>	<b>0</b>	<b>638,18</b>	<b>820,83</b>
<b>TERCER PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		173,54			
Apartamento 301				53,09	
Apartamento 302				37,15	
Apartamento 303				64,67	
Apartamento 304				61,48	
Apartamento 305				67,92	
Apartamento 306				38,14	
Apartamento 307				55,58	
Apartamento 308				38,14	
Apartamento 309				67,85	
Apartamento 310				61,42	
Apartamento 311				64,7	
Apartamento 312				37,15	
<b>TOTALES TERCER PISO</b>	<b>0</b>	<b>173,54</b>	<b>0</b>	<b>647,29</b>	<b>820,83</b>
<b>CUARTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		173,54			
Apartamento 401				53,09	
Apartamento 402				37,15	
Apartamento 403				64,67	
Apartamento 404				61,48	
Apartamento 405				67,92	
Apartamento 406				38,14	
Apartamento 407				55,58	
Apartamento 408				38,14	
Apartamento 409				67,85	
Apartamento 410				61,42	
Apartamento 411				64,7	
Apartamento 412				37,15	
<b>TOTALES CUARTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>173,54</b>	<b>0</b>	<b>647,29</b>	<b>820,83</b>
<b>QUINTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		173,54			
Apartamento 501				53,09	
Apartamento 502				37,15	
Apartamento 503				64,67	
Apartamento 504				61,48	
Apartamento 505				67,92	
Apartamento 506				38,14	
Apartamento 507				55,58	
Apartamento 508				38,14	
Apartamento 509				67,85	
Apartamento 510				61,42	
Apartamento 511				64,7	
Apartamento 512				37,15	
<b>TOTALES QUINTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>173,54</b>	<b>0</b>	<b>647,29</b>	<b>820,83</b>



<b>SEXTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		173,54			
Apartamento 601				53,09	
Apartamento 602				37,15	
Apartamento 603				64,67	
Apartamento 604				61,48	
Apartamento 605				67,92	
Apartamento 606				38,14	
Apartamento 607				55,58	
Apartamento 608				38,14	
Apartamento 609				67,85	
Apartamento 610				61,42	
Apartamento 611				64,7	
Apartamento 612				37,15	
<b>TOTALES SEXTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>173,54</b>	<b>0</b>	<b>647,29</b>	<b>820,83</b>
<b>PISO CUBIERTA</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas					
Zonas comunales varias		173,06			
Terraza de la cubierta con acceso	282,68				
<b>TOTALES PISO CUBIERTA</b>	<b>282,68</b>	<b>173,06</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173,06</b>
<b>SUBTOTALES TORRE 2</b>	<b>624,37</b>	<b>3727,87</b>	<b>0</b>	<b>3227,34</b>	<b>6955,21</b>
<b>TORRE 3</b>					
<b>SOTANO</b>					
Garaje 122		12,41			
Garaje 123		12,84			
Garaje 124		12,36			
Garaje 125		12,5			
Garaje 126		14,02			
Garaje 127		14,13			
Garaje 128		13,98			
Garaje 129		12,37			
Garaje 130 Visitantes		12,37			
Garaje 131 Visitantes		12,44			
Garaje 132 Visitantes		12,44			
Garaje 141 Visitantes		12,36			
Garaje 142 Visitantes		12,36			
Garaje 143 Visitantes		12,38			
Garaje 144 Visitantes		12,37			
Garaje 145		12,9			
Garaje 146		12,5			
Garaje 147		12,38			
Garaje 148		12,37			
Garaje 149		12,5			
Garaje 161		12,5			
Garaje 162 Visitantes		12,37			
Garaje 163		12,5			
Garaje 164		12,5			
Garaje 165		13,35			
Garaje 166		12,42			
Garaje 167		12,37			





Garaje 168		12,5			
Garaje 169		12,41			
Garaje 170		12,38			
Garaje 171		12,5			
Garaje 172		12,4			
Garaje 173		12,39			
Garaje 174		12,5			
Garaje 175		12,4			
Garaje 176		12,39			
Garaje moto 17		4,32			
Garaje moto 18		4,32			
Garaje moto 19		4,32			
Garaje moto 20		4,32			
Garaje moto 21		4,32			
Garaje moto 22		4,28			
Deposito 52		2,65			
Deposito 53		2,94			
Deposito 54		2,86			
Deposito 55		2,87			
Deposito 56		2,51			
Deposito 60		3,38			
Deposito 61		2,96			
Deposito 62		2,96			
Deposito 63		2,96			
Deposito 64		2,96			
Deposito 65		2,95			
Deposito 66		2,86			
Deposito 67		2,93			
Deposito 71		2,92			
Deposito 72		2,93			
Deposito 73		2,9			
Deposito 74		3,04			
Deposito 75		3,14			
Deposito 76		3,17			
Deposito 77		2,49			
Deposito 78		2,45			
Deposito 79		2,35			
Deposito 80		3,31			
Deposito 81		3,16			
Deposito 82		3,33			
Muros comunes-circulaciones vehiculares y peatonales					
Escaleras - ascensores, parqueos y Depósitos-columnas, bicicleteros, etc.		774,28			
<b>TOTALES SOTANO</b>	<b>0</b>	<b>1327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1327</b>
<b>PRIMER PISO</b>					
Garaje 1		12,39			
Garaje 2		12,48			
Garaje 3		12,37			
Garaje 4		12,5			
Garaje 5		12,5			
Garaje 6		13,17			
Garaje 7		12,47			
Garaje 8 Visitantes		12,42			
Garaje 9 Visitantes		12,42			



Garaje 17 Visitantes		12,36			
Garaje 18 Visitantes		12,36			
Garaje 19		12,38			
Garaje 20		12,37			
Garaje 21		12,37			
Garaje 22		12,39			
Garaje 23		14,35			
Garaje 24		14,48			
Garaje 25		12,36			
Garaje 26		12,5			
Garaje 27		12,5			
Garaje 41		12,5			
Garaje 42		12,37			
Garaje 43		12,5			
Garaje 44		12,5			
Garaje 45		13,53			
Garaje 46 Visitante Minusválidos	20,22				
Garaje 47		12,37			
Garaje 48		12,5			
Garaje 49		12,41			
Garaje 50		12,37			
Garaje 51		12,5			
Garaje 52		12,4			
Garaje 53		12,37			
Garaje 54		12,5			
Garaje 55		12,4			
Garaje 56		12,39			
Garaje Moto 6		4,32			
Garaje Moto 7		4,32			
Garaje Moto 8		4,32			
Garaje Moto 9		4,32			
Garaje Moto 10		4,32			
Deposito 4		2,45			
Deposito 5		2,35			
Deposito 6		3,29			
Deposito 7		3,15			
Deposito 8		3,29			
Muros comunes-circulaciones vehiculares y peatonales					
Escaleras - ascensores, parqueos y Depósitos-columnas, bicicleteros, etc.		477,12			
<b>TOTALES PRIMER PISO</b>	<b>20,22</b>	<b>954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>954</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Muros comunes-circulaciones y escaleras-ascensores-columnas		179,5			
Apartamento 201				30,55	
Apartamento 202				62,82	
Apartamento 203				45,63	
Apartamento 204				45,63	
Apartamento 205				62,82	
Apartamento 206				30,11	
Apartamento 207				45,58	
Apartamento 208				62,65	
Apartamento 209				30,35	
Apartamento 210				62,68	



Apartamento 211				45,63	
<b>TOTALES SEGUNDO PISO</b>	<b>0</b>	<b>179,5</b>	<b>0</b>	<b>524,45</b>	<b>703,95</b>
<b>TERCER PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 301				30,55	
Apartamento 302				62,82	
Apartamento 303				45,63	
Apartamento 304				45,63	
Apartamento 305				62,82	
Apartamento 306				30,11	
Apartamento 307				45,58	
Apartamento 308				62,65	
Apartamento 309				30,98	
Apartamento 310				30,35	
Apartamento 311				62,68	
Apartamento 312				45,63	
<b>TOTALES TERCER PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>CUARTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 401				30,55	
Apartamento 402				62,82	
Apartamento 403				45,63	
Apartamento 404				45,63	
Apartamento 405				62,82	
Apartamento 406				30,11	
Apartamento 407				45,58	
Apartamento 408				62,65	
Apartamento 409				30,98	
Apartamento 410				30,35	
Apartamento 411				62,68	
Apartamento 412				45,63	
<b>TOTALES CUARTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>QUINTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 501				62,82	
Apartamento 502				45,63	
Apartamento 503				45,63	
Apartamento 504				62,82	
Apartamento 505				60,66	
Apartamento 506				45,58	
Apartamento 507				62,65	
Apartamento 508				61,33	
Apartamento 509				62,68	
Apartamento 510				45,63	
<b>TOTALES QUINTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>SEXTO PISO</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas		148,52			
Apartamento 601				62,82	



Apartamento 602				45,63	
Apartamento 603				45,63	
Apartamento 604				62,82	
Apartamento 605				60,66	
Apartamento 606				45,58	
Apartamento 607				62,65	
Apartamento 608				61,33	
Apartamento 609				62,68	
Apartamento 610				45,63	
<b>TOTALES SEXTO PISO</b>	<b>0</b>	<b>148,52</b>	<b>0</b>	<b>555,43</b>	<b>703,95</b>
<b>PISO CUBIERTA</b>					
Muros comunes-circulación					
escaleras-ascensores-columnas					
Zonas comunales varias		146,2			
Terraza de la cubierta con acceso	202,12				
<b>TOTALES PISO CUBIERTA</b>	<b>202,12</b>	<b>146,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>146,2</b>
<b>SUBTOTALES TORRE 3</b>					
	<b>222,34</b>	<b>3200,78</b>	<b>0</b>	<b>2746,17</b>	<b>5946,95</b>
<b>TOTALES LAS TRES TORRES</b>					
	<b>1048,83</b>	<b>10064,49</b>	<b>0</b>	<b>8719,68</b>	<b>18784,17</b>
Área libre de uso común		1048,83		Los 23 Parques descubiertos de visitantes y terrazas con acceso de las cubiertas	
Área libre de uso privado.		0		N.A.	
Área común libre de uso esencial		1195,83		Accesos vehicular y peatonal, zonas verdes, circulaciones, plataforma piso 2	
Área construida de uso privado		8719,68		Los 170 apartamentos	
Área construida de uso común		6972,82		Puntos fijos, circulaciones etc. de los 5 pisos de Apartamentos-garajes visitantes y zonas comunes sótano ,1er piso, cubierta	
Área Construida común de uso exclusivo		3091,67		Todos los 178 parqueos y 127 depósitos y 22 de motos comunales de uso exclusivo	
<b>AREA CUBIERTA: 3,025 M2</b>					

8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION

TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	FÓRMULA
VALOR UVT VIGENTE	\$ 36,308	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGÚN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGÚN ESTRATO O USO. (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 199, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016).
COEF. ZONA (K)	2,00	
COEF. EST/USO (E/C)	1,5	
AREA A LIQUIDAR (M2) RESIDENCIAL	11143,65	
AREA A LIQUIDAR (M2) ZONAS COMUNES	7640,52	
VALOR PAGADO	\$ 1,626,928,933	

9. DISPOSICIONES GENERALES

**EVALUACIÓN TÉCNICA**

Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, el predio se encuentra estratificado como CUATRO (4), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

**VALLA**

Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

**ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES**

Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, se levantó acta de observaciones y correcciones expedida mediante número de salida 20210001434466 con fecha 30/11/2021.

**ANEXOS:**

Con el fin de subsanar las observaciones y correcciones requeridas mediante el Acta de observaciones y correcciones el solicitante radico respuesta a los requerimientos mediante radicación realizada el 10/12/2021.

**OBJECIONES**

Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Modificación a Licencia Vigente De Urbanización Aprobada mediante el UN-020/19 Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal.



**PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**

Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2021345 realizando pago según Factura No 2022000967 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 04/02/22, referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, Acuerdo 164 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

**PLANOS Y DOCUMENTOS**

Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 100 de 2016, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.

Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación MOD a UN - 020/19, ON 050/22, PH - 010/22. Planos que contienen toda la información del proyecto de MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN APROBADA MEDIANTE EL UN-020/19 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de la siguiente forma: URB 1 DE 1, ARQ 1 DE 34 a ARQ 34 DE 34 y PH 1 DE 14 a PH 14 DE 14.

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015)**

Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Autorización de Ocupación de Inmuebles" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para SUELO URBANO, TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL en el Acuerdo Municipal 100 de 2016.

El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 - Código Policía y Convivencia).

**NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

**PLAN DE MANEJO DE TRAFICO**

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

**NORMA DE INCUMPLIMIENTO**

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**NOTIFICACIÓN**

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**PUBLICACIÓN**

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

**RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN**

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Arq. ANDREA MONICA VARGAS CASTRO  
Directora de Urbanismo AD HOC y AD HONOREM

VALORACION ARQUITECTONICA:  
APOYO TECNICO:  
VALORACION TECNICA:  
VALORACION JURIDICA:

ARQ. MIGUEL DAVID CALDERÓN  
MATEO ANDRES BELTRAN  
ING. LEONARDO ANDRÉS NEIRA  
ABG. YENDI RODRIGUEZ

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

En Chía, a los 21 ABR 2022

Personalmente la suscrita Secretaria notifico el contenido de la Providencia anterior al proyecto 20415-21 o resolución 50-22

El notificado Rubén Medina

Quien notifica [Signature] 1022974708



Alcaldía municipal de Chía

### GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

ESPECIFICACIONES TECNICAS  
RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACION DE  
INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

CODIGO:

GSC-FT12-V1

PAGINAS:

1

#### 1. IDENTIFICACION

PROYECTO: Conjunto Residencial TOINS del Parque CHIA.

ESTRATO 4

No. DE UNIDADES 170

DIRECCION Calleja 2 este # 21ª - 41

CONSTRUCTORA : Constructora MMVP S.A.S

FECHA (dd-mm-aa) 26 - 08 - 2022

#### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

##### 2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

Sera del tipo Profundo, con Pilotes Pn excavados en concreto a profundidades variables, segun lo anotado por el estudio de suelos y los calculos estructurales. Todos los Pilotes unidos entre si por dados y vigas de cimentacion en concreto armado.

##### 2.2 PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado: Tornillo

Pilotes tipo tornillo, fundidos en concreto Autocompactante de 21 Mpa con refuerzos en acero.

##### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

Tipo tradicional, con Porticos y columnas en concreto armado, Placas en concreto armado, aligeradas con casetones de Icopor

##### 2.4. MAMPOSTERIA

###### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localizacion:

Ladrillo Prensado a la vista en las Fachadas

###### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localizacion:

Bloque de arcilla o cemento que dividen los apartamentos

###### 2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI  NO

Tipo de division y localizacion:

Draywall y Superboard seran las Paredes internas de los apartamentos

##### 2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecte uso que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localizacion:

Todos los muros de ladrillo van Pañetados en mortero 1:4

**2.6. VENTANERIA**

ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PVC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
LAMINA COLD ROLLED	SI	<input checked="" type="checkbox"/>

OTRA  SI  Cual? \_\_\_\_\_

Aluminio color negro, con vidrios transparentes a excepción de las barandas que serán en aluminio color negro y o similar

**2.7. FACHADAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

Ladrillo prensado a la vista en dos tonos diferentes, lavado e impermeabilizado, los antepechos de balcones en ~~beton~~ bloque pintado con coraz gris y o similar

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripcion y materiales a utilizar:

En áreas comunes irán en mortero afinado sobre placa, terminado en cerámica tráfico 4 o similar,

**2.9. CUBIERTAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

dos cubiertas transitable y no transitable, la transitable acabado de cerámica 60x60 o 60x30 color gris y o similar donde se desarrollen espacios comunales relacionados más adelante, la cubierta no transitable será terminada en manto granuloso y o similar.

**2.10. ESCALERAS**

Descripcion y materiales a utilizar:

van fundidas en concreto a la vista.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripcion y materiales a utilizar:

contra Predios vecinos y Principal en ladrillo prensado y rejas metálicas y a bloque pautado de acuerdo a la ubicación en el proyecto

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripcion y materiales a utilizar:

Estarán ubicados subterráneos en concreto, de acuerdo a los diseños técnicos.

3. EQUIPOS Y DOTACION			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	capacidad 8 personas cada uno (6)
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	internas o externas en accesos y salidas
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	acceso vehicular con brazo y pivote
3.4. PARQUE INANTIL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en madera y/o fibra o similar
3.5. SALON COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en torre 2 con acabados, piso en ceramica
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en torre 1 con acabados en caucho
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en torre 3 enchapado en pino
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en torre 3 enchapado en ceramica
3.9. PISCINA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	57 Parquaderos de visitantes
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	o Parquaderos minusvalidos
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	ubicado contra lesion tipo A Para zonas comunes
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Primer Piso Torre 1 Para todo el Proyecto

#### 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

##### 4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
---------------	-------------------------------------	----	--

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Características y materiales a utilizar:
---	-------------------------------------	----	--

Serán en Maderador color cafe claro o similar, sus tamaños varían entre 85 - 65 cm dependiendo de su uso

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL	Características y materiales a utilizar:		
------------------------------------	--	--	--

Serán en maderador color cafe o similar de 1 M

##### 4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES	Ceramica Avenue blanco 60 x 60
4.2.2. HALLS	Ceramica HD Danubio blanco 31 x 60
4.2.3. HABITACIONES	Laminado Gray Gris
4.2.4. COCINAS	Duboi Plata 45 x 45
4.2.5. PATIOS	N/A

##### 4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	Bloque Pateado y Pintado
4.3.2. HABITACIONES	Draywall Pintado y Pañutado



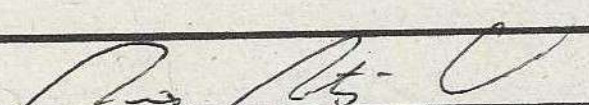
4.3.3. COCINAS	Draywall y/o muros en bloque Pañetados y Pintados
4.3.4. PATIOS	N/A

4.4. COCINAS				Características:
4.4.1. HORNO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	marca Haceb y/o similar	
4.4.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	marca Haceb y/o similar	
4.4.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en madercor cafe claro y/o similar	
4.4.4. MESON	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	en granito	
4.4.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	de Paso a gas	
4.4.6. LAVADERO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	N/A	

4.5. BAÑOS				Características:
4.5.1. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	madercor y/o similar color cafe claro	
4.5.2. ENCHAPE PISO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	New Strada gris 31 x 60 y/o similar	
4.5.3. ENCHAPE PARED	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	mystic gris 31 x 60 y/o similar	
4.5.4. DIVISION BAÑO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Cornedera vidrio templado 6 mm	
4.5.5. ESPEJO	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	flotado en vidrio crudo 4 mm.	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningun espacio en blanco y debe ser expuesto en publico en la sala de ventas. En el caso de cambio de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DE URBANISMO.

En ningun momento este formato constituye una aprobacion por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones tecnicas de construccion de caracter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demas normas concordantes.

  
 Firma representante legal o persona natural