

Bogotá, 18 de mayo de 2023

19/05/2023 08:41:44
a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 20239999914853

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tipo Documento: DOCUMENTOS CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN INMUEBLES

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO



Información
Presente este
documento o llame al
317 402 1307

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Alcaldía municipal de Chía

Carrera 11 # 11 - 29

Chía, Cundinamarca

Yadi

Ref. Permiso enajenación **PROYECTO TYBÁ RESERVADO**.

Respetados señores:

La presente con el fin de radicar los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del **PROYECTO TYBÁ RESERVADO** de acuerdo al decreto 19 de 2012, en el predio El Rocío, ubicado en carrera 7 #5ª-32, cedula catastral 01-00-00-00-0220-0207-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria 50N-1154235.

Se suministran los siguientes documentos:

1. Copia del formulario de registro de persona jurídica o natural para enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.
2. Copia del oficio generado por la oficina de urbanismo donde se asigna el número de registro de enajenación.
3. Formulario de radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda (especificaciones técnicas).
4. Copia del poder o autorización otorgada por el Ing. Sergio Cavanzo FIDECOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR al Ing. William Marcel Picón para que en su nombre y por su cuenta y riesgo adelante todos los trámites relacionados con el permiso de ventas del proyecto TYBÁ RESERVADO.
5. Copia del poder o autorización otorgada por Juan Carlos Castilla Martínez / ALIANZA FIDUCIARIA SAS al Ing. William Marcel Picón para que en su nombre y por su cuenta y riesgo adelante todos los trámites relacionados con el permiso de ventas del proyecto TYBÁ RESERVADO.
6. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble.
7. Modelo de promesa de contrato de compraventa y contrato de compraventa.
8. Presupuesto financiero del proyecto.
9. Licencia de construcción o sistema de preventas.

Los datos de contacto para cualquier inquietud respecto a la radicación son:

wpicon@otacc.com

Tel: 3174021307

Cordialmente


William Marcel Picón Arciniegas
Gerente Unidad Vivienda

Calle 49 No. 27 A - 34
Tel: (7) 6435676
Cel: 313 433 9390
Bucaramanga - Colombia

www.otacc.com



SÍGUENOS EN: @otacc_sa OTACCSA @otacc_sa OTACCSA



ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

Secretaría de
Planeación
DIRECCIÓN DE URBANISMO



(014, 20239999904631)

D.U. 0553 – 2023

Chía, marzo 6 de 2023

09/03/2023 12:45:39 P.M.
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No.: 20230001406100
T.º. Comunicación: COMUNICACIÓN OFICIAL ELECTRÓNICA
T.º. Documento: RESPUESTA
Remitido a: OTACC S.A.S.
Anexo: FOLIOS(1)



Información:
Presente es el
documento o firma al
89 44 4444

Señor:
SERGIO ANDRES CAVANZO GARCIA
Representante Legal
OTACC S.A
administracion@otacc.com
Calle 49 N° 27 A -34
Teléfonos: 6435675 – 6435676 - 3103480965
Bucaramanga (Santander)

Referencia: Registro de Enajenación, radicado 20239999904631.

Reciba un cordial saludo.

En atención al asunto de la referencia, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 29 de 2012 y el artículo 27 del Decreto 40 de 2019, y una vez presentada la totalidad de los documentos, me permito informarle que con el consecutivo N° **195-23** del 11 de febrero de 2023, se efectuó el Registro de Enajenación a nombre de OTACC S.A, según documento adjunto.

Finalmente, valga la oportunidad para recordarle, que de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 9 del Acuerdo 29 de 2012, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de cada año, deben radicar ante la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación, los balances con corte al 31 de diciembre de la anualidad anterior, junto con sus respectivas notas, firmados por el representante legal, por el contador público que los hubiere preparado y por el revisor fiscal, si lo hubiere. El incumplimiento a dichas obligaciones, acarrea sanciones pecuniarias.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,


Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo / Secretaría de Planeación
Alcaldía de Chía

Elaboro y Proyecto: Yendi Rodríguez S. Prof. Univ.

Se anexa 1 folio

1° Copia: Dirección de Urbanismo

2° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.



Cra. 11 No 11 - 29
PBX: 8844444 Ext. 2100
secretaria.planeacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

A constatar cite este No.: 2023999904631

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL RECIBIDA

Tipo Documento: REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON ENAJENACION

Remisor: DIRECCION DE URBANISMO

Anejos: FOLIOS(11)

Información:
Presente este documento o llámalo al 88 44 4141

GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANA		
 Alcaldía Municipal de Chia	REGISTRO PARA LA ENAJENACION DE BIENES INMUTRILES DESTINADOS A VIVIENDA O PARA ADELANTAR PLANES DE VIVIENDA POR EL SISTEMA DE AUTOGESTION, PARTICIPACION COMUNITARIA O AUTOCONSTRUCCION.	CODIGO: GSC-FT06-V1
		PAGINAS: 1
Decreto Ley 2610 de 1979 Art.3 y Decreto 2391 de 1989 Art. 7 y demas normas concordadas		
INSTRUCCIONES		
1. La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado. 2. Deben presentarse dos originales del formato de solicitud de registro. 3. Diligencie solo uno de los dos recuadros siguientes, según se trate de persona natural o persona jurídica.		
IMPORTANTE		
El presente Registro o inscripción No constituye autorización para anunciar o enajenar. Inmuebles destinados a vivienda, es decir, para actividades tales como suscripción de promesas de compraventa, firma de minutas, recibo de dineros o de recursos previamente depositados por los futuros adquirentes de los inmuebles en encargos fiduciarios o cualquier otro sistema tendiente a la transferencia del dominio de tales inmuebles.		
PERSONA NATURAL	Nombre:	C.C.
	Dirección:	
	Nacionalidad:	C.E.
	Dirección comercial:	Tel.
	Dirección de notificación judicial:	
ANEXO: Fotocopia del documento de identidad		
PERSONA JURIDICA	Razon Social OTACC S.A.	Nit: 890.201.201-6
	Nombre del Representante Legal: SERGIO ANDRES CAVANZO GARCIA	C.C. 91.530.415
	Dirección del Representante Legal: CL 49 No 27A-34, Barrio Sotomayor, Bucaramanga, Santander.	
	Nacionalidad del Representante Legal: COLOMBIANO	C.E.
	Dirección Comercial CL 49 No 27A-34, B. Sotomayor, Bucaramanga.	Tel. 3103480965 / 607-6434575-6435677
	Dirección de notificación judicial CL 49 No 27A-34, B/manga; administracion@otacc.com	Tel. 3103480965 / 607-6434575-6435677
	ANEXOS: Prueba de la existencia o representación, con fecha de expedición no superior a 2 meses; las organizaciones populares de vivienda deben anexar copia de los estatutos debidamente aprobados.	
FIRMA DEL SOLICITANTE		
Para todos los efectos legales, declaro bajo la gravedad del juramento que los datos consignados son verídicos y que me cito a los postulados de la buena fe (Art.83 de la C.N.)		
ASIGNACION DE REGISTRO		
No. DE REGISTRO: 195 / 23	FECHA: 11 FEB 2023	ASIGNADO POR:
TENGA EN CUENTA QUE: 1. El registro otorgado se mantendrá vigente hasta cuando el vigilado solicite su cancelación o hasta que la Dirección de Urbanismo proceda a cancelar de oficio, por el incumplimiento de las obligaciones del mismo. 2. Antes de proceder al anuncio del programa, el desarrollo de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la captación de recursos o a la escrituración de los inmuebles, deberá radicarse los documentos (permisos) correspondientes. 3. El registrado deberá remitir anualmente, y más tardar el primer día hábil del mes de mayo, los estados financieros cortados o 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, debidamente certificados. Su incumplimiento acarrea las sanciones de ley. 4. El registrado deberá informar cualquier cambio en la información aportada para el presente registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ocurrencia del hecho. 5. El registrado deberá llevar registros y libros de contabilidad actualizados, conforme a las disposiciones que rigen la materia y facilitar los visitas administrativas de los funcionarios de esta Dependencia. 6. Además de lo anterior, las organizaciones populares de vivienda deberán cumplir con las obligaciones fijadas en el Dec. 2391 de 1989.		



GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

RADICACION DE DOCUMENTOS

CODIGO:

GSC-FT09-V1

PAGINAS:

1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y sancionativo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include: 1. Solicitante: OTACC SA; 2. Identificación: 890201201-6; 3. Representante Legal de la Persona Jurídica: SERGIO ANDRES CAVANZO GARCIA; 4. Registro para la ajenación de Inmuebles: 195-23; 5. Dirección para notificación: CL 49 No 27A-34, B. Sotomayor, Bucaramanga; 6. Correo Electrónico: administracion@otacc.com; 7. Telefono: 3103480965

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Table with 20 numbered fields: 8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.): CONJUNTO RESIDENCIAL TYBA RESERVADO; 9. Número y Tipo de Vivienda: 303 apartamentos VIS; 10. Viviendas, distribuidas en: 303 apartamentos VIS; 11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CARRERA 7A 5A-36 CONJUNTO RESIDENCIAL TYBA RESERVADO; 12. Vereda: Casco urbano municipio de Chía; 13. Estrato; 14. Número de pisos: once (11); 15. Número de Garajes; 16. Licencia de urbanismo No.; 17. Licencia de construcción No.; 18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2); 19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2); 20. Área a construir para esta rad. (m2); 21. Matriculación Inmobiliaria (s): 50N-1154235; 22. Zona de alto impacto: SI; 23. Obras de mitigación: 0% % de avance físico 0%; 24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$ 0 0 %; 25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI; 26. Tiene gravamen hipotecario? NO; 27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI; 28. Existe Fideiúta de administración de recursos? SI

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACION DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fideiúta suscrito en caso de preventa.

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)

Handwritten signature of the applicant

Table with 2 columns: Radicación de Doc. No. and Fecha. Below the table, text reads: 'La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:'

Table with 2 columns: Name and Signature of the applicant, and Name and Signature of the official who radicates.

Observaciones: En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fideiúta, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79) Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones Iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes. Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)



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: TYBA RESERVADO

ESTRATO

No. DE UNIDADES 303 Apartamentos VIS

DIRECCION CARRERA 7A No5A-32

CONSTRUCTORA OTACC SA

FECHA (dd-mm-aa)

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 CIMENTACION

Descripcion tecnica y materiales utilizados:

EDIFICIO MULTIFAMILIAR: PLACA DE CIMENTACION SOBRE PILOTES.

EDIFICIO COMUNAL: ZAPATAS AISLADAS Y VIGAS DE CIMENTACION.

2.2 PILOTES

SI X

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

TIPO PRE EXCAVADOS Y FUNDIDOS EN SITIO.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripcion tecnica:

SISTEMA INDUSTRIALIZADO EN MURO CONCRETO ESTRUCTURAL.

2.4. MAMPOSTERIA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO X

Tipo de ladrillo y localizacion:

2.4.2. BLOQUE

SI X

NO

Tipo de bloque y localizacion:

EN BLOQUE A LA VISTA SIN PAÑETES Y SIN LAVAR.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO X

Tipo de division y localizacion:

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:
CONCRETO ESTRUCTURAL A LA VISTA SIN ACABADOS(SIN RESANE NI PINTURA)

2.6. VENTANERIA

ALUMINIO	SI	X	NO
PVC	SI		NO X
LAMINA COLD ROLLED	SI		NO X
OTRA	SI		Cual?

2.7. FACHADAS

Descripcion y materiales a utilizar:

CONCRETO ESTRUCTURAL SIN ACABADOS (SIN PINTAR NI RESANAR).
 BLOQUE DE LADRILLO PARA ANTEPECHO.
 ACABADO DE ALGUNOS MUROS EN GRANIPLAST.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripcion y materiales a utilizar:

CONCRETO ESTRUCTURAL.
 ENCHAPES DE PISOS CERAMICOS.

2.9. CUBIERTAS

Descripcion y materiales a utilizar:

PLACAS EN CONCRETO IMPERMEABILIZADAS.

2.10. ESCALERAS

Descripcion y materiales a utilizar:

CONCRETO ESTRUCTURAL.
 PISOS EN CONCRETO ESTRUCTURAL.

2.11. CERRAMIENTO

Descripcion y materiales a utilizar:

REJA METÁLICA.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripcion y materiales a utilizar:

TANQUES DE ALMACENAMIENTO PARA CONSUMO, CONTRA INCENDIO, RECOLECCION Y REDISTRIBUCION DE AGUAS LLUVIAS EN CONCRETO.

3.1. ASCENSOR	SI X	NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	SI	NO X	FACILIDADES EN DUCTOS PARA REDES.
3.3. PUERTAS ELECTRICAS	SI X	NO	SOLO PORTÓN VEHICULAR
3.4. PARQUE INANTIL	SI X	NO	
3.5. SALON COMUNAL	SI X	NO	
3.6. GIMNASIO	SI X	NO	
3.7. SAUNA	SI	NO X	
3.8. TURCOS	SI	NO X	
3.9. PISCINA	SI	NO X	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI X	NO	CANTIDAD=1
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI X	NO	CANTIDAD=15
3.12. PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA	SI X	NO	
3.13. SUBESTACION ELECTRICA	SI X	NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERIA

4.1.1. CLOSET

SI

NO X

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACION

INTERNAS

SI X

NO

Características y materiales a utilizar:

SOLO SE ENTREGA PUERTA EN UN BAÑO, HOJA EN AGLOMERADO SIN CANTO Y SIN PINTURA.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MARCO Y HOJA METALICA CON MONTAJE, INCLUYE CERRADURA.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES	PISOS EN MADERA LAMINADA.
4.2.2. HALLS	PISOS EN MADERA LAMINADA.
4.2.3. HABITACIONES	PISOS EN MADERA LAMINADA.
4.2.4. COCINAS	PISOS EN CERAMICA.
4.2.5. PATIOS	NO APLICA.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	EN BLOQUE A LA VISTA SIN PAÑETES Y SIN LAVAR O EN CONCRETO ESTRUCTURAL SIN PINTAR NI RESANAR.
4.3.2. HABITACIONES	EN BLOQUE A LA VISTA SIN PAÑETES Y SIN LAVAR O EN CONCRETO ESTRUCTURAL SIN PINTAR NI RESANAR.

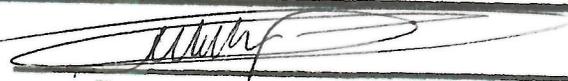
4.3.3. COCINAS ENCHAPE CERÁMICO SOLO SALPICADERO.

4.3.4. PATIOS NO APLICA.

4.4. COCINAS		Características:	
4.4.1. HORNO	SI	NO X	
4.4.2. ESTUFA	SI X	NO	INTEGRADA AL MESON EN ACERO INOXIDABLE
4.4.3. MUEBLE	SI X	NO	SOLO MUEBLE BAJO EN MDF.
4.4.4. MESON	SI X	NO	EN ACERO INOXIDABLE
4.4.5. CALENTADOR	SI	NO X	
4.4.6. LAVADERO	SI X	NO	

4.5. BAÑOS		Características:	
4.5.1. MUEBLE	SI	NO X	
4.5.2. ENCHAPE PISO	SI X	NO	CERAMICO EN ZONA HUMEDA.
4.5.3. ENCHAPE PARED	SI X	NO	CERAMICO EN ZONA HUMEDA.
4.5.4. DIVISION BAÑO	SI	NO X	
4.5.5. ESPEJO	SI	NO X	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público 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 ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DE URBANISMO y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional tal como el Decreto 33 de 1998 y demás normas concordantes.


Firma representante legal o persona natural



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230517788476875490

Nro Matrícula: 50N-1154235

Pagina 1 TURNO: 2023-254191

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 02:27:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-05-1988 RADICACIÓN: 1988-122096 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 11-12-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN CHIA EN LA VEREDA DE PUEBLO Y Balsa Y Linda: NORTE YORIENTE, PROPIEDAD DE LA FAMILIA FAJARDO HERRERA; SUR, MARCADO CON MOJONES, CON PROPIEDAD QUE SE RESERVAN LOS VENEDORES GALVIS; OCCIDENTE, CON TERRENOS DE LOS VENEDORES GALVIS Y DE LAURWNCIO SASTOQUE. NO CONSTA EXTENSION. SE INCLUYEN ESTOS LINDEROS SEGUN RES/ 608 DEL 5 DE JUNIO DE 1998 J-71/98. LOTE DE TERRENO DENOMINADO EL ROCIO, SITUADO EN JURISDICCION DE CHIA EN EL PARTIDO DE PUEBLO Y Balsa, QUE MIDE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 7.594 V2 EN UNA LONGITUD DE 131 Y MEDIA VARAS DE LARGO POR 57 VARAS Y 3/4 DE VARAS DE ANCHO Y QUE LINDA: NORTE CON FINCA DE MANUEL ALVAREZ GUTIERREZ, SEPARADOS POR MOJONES; SUR, CON TERRENOS DE LOS HEREDEROS DE GREGORIO Y PLACIDO NIZO, QUE HOY SON DE VARIOS PROPIETARIOS, EN VIRTUD DE VENTAS POSTERIORES; ORIENTE, VUELVE A LINDAR CON LA PROPIEDAD DE ALVAREZ GUTIERREZ. Y OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE LAURENCIO SASTOQUE Y DEL COMPRADOR SANDALIO GALVIS, ADVIRTIENDO QUE LA SERVIDUMBRE CONSTITUIDA A SU FAVOR SU TRADENTE MANUEL ALVAREZ GUTIERREZ HACIA LA PARTE NORTE DEL TERRENO PARA SALIR AL CAMINO, NO QUEDA COMPRENDIDA EN LA PRESENTE VENTA Y SIN REMUNERACION ALGUNA LA RESTABLECE A LA FINCA DE MANUEL ALVAREZ GUTIERREZ, A EFECTOS DE QUE SU FINCA NO QUEDA GRABADA DE MANERA ALGUNA.(SIC).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

EL SE/OR JORGE ESGUERRA ADQUIRIO POR COMPRA AL SE/OR MANUEL ALVAREZ GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA 114 DE MARZO 28 DE 1933 NOTARIA DE CHIA DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1933 EN LIBRO PRIMERO DE CHIA PAGINA 2 PARTIDA 145. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A EUGENIO Y ESTER SOCHA DE AGUILAR, GRISELDA SOCHA DE LOPEZ, FRANCISCA SOCHA DE GARZON Y SECUNDINO SOCHA SEGUN ESCRITURA 2 DE ENERO DE 1933 NOTARIA DE CHIA DEBIDAMENTE REGISTRADA EL 9 DE ENERO DE 1933 EN LIBRO PRIMERO DE CHIA PAGINA 9 PARTIDA 8 APJP.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1934 Radicación: S.R.

Doc: ESCRITURA 416 del 15-09-1934 NOTARIA de CHIA.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA INCLUIDA RES/608/98.LB.1.PG.24 # 5450/34 TOMO 3. PG.159 CHIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 230517788476875490

Nro Matrícula: 50N-1154235

Pagina 2 TURNO: 2023-254191

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 02:27:30 PM

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

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

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

DE: ESGUERRA JORGE

A: GALVIS SANDALIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-1938 Radicación:

Doc: ESCRITURA 24 del 27-01-1938 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESIONES ILIQUIDAS DE SANDALIO GALVIS Y MERCEDES CHAPETON

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

DE: GALVIS DE RODRIGUEZ ANA M.

DE: GALVIS DEMUOZ M. TERESA

DE: GALVIS FELIPE

DE: GALVIS JOSEFINA

DE: GALVIS MATILDE

DE: GALVIS ROSALIA

A: FAJARDO HERRERA CARLOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-01-1941 Radicación: S.R.

Doc: ESCRITURA 352 del 29-12-1940 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES SUCESIONES ILIQUIDAS DE SANDALIO GALVIS Y MERCEDES CHAPETON. LINDEROS
ESPECIALES. INCLUIDA RES/608/98. LB.1.PG.406 #748/41 TOMO 3 PG.296 CHIA.

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

DE: GALVIS DE RODRIGUEZ ANA MARIA

A: FAJARDO HERRERA CARLOS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 1996-38818

Doc: SENTENCIA SN del 22-03-1996 JUZGADO 12 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION SOBRE DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: FAJARDO HERRERA CARLOS

A: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-1999 Radicación: 1999-16180

Doc: ESCRITURA 3816 del 01-10-1998 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

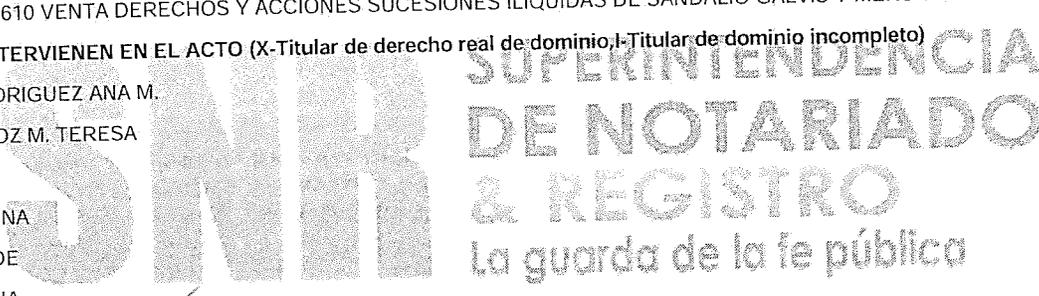
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAPETON DE GALVIS MERCEDES

DE: GALVIS SANDALIO





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

Certificado generado con el Pin No: 230517788476875490

Nro Matrícula: 50N-1154235

Pagina 3 TURNO: 2023-254191

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 02:27:30 PM

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

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

A: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2010 Radicación: 2010-78244

Doc: OFICIO 3114 del 03-09-2010 JUZGADO 2 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS 10-784

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

DE: GIL RODRIGUEZ LUZ STELLA

A: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-8440

Doc: OFICIO 257 del 02-02-2017 JUZGADO 002 DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO ALIMENTOS NO 2010-0784

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

DE: GIL RODRIGUEZ LUZ ETELLA

CC# 35377283

A: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

CC# 19441353 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-2023 Radicación: 2023-13951

Doc: ESCRITURA 624 del 08-02-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

CC# 19441353

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCIO DE CHIA

X NIT 830053812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 25-06-1998
LINDEREROS INCLUIDOS VALEN SEGUN HOJA DE CRR. DE A.S. RES/608 DEL 5 DE JUNIO DE/98.J-71/98.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-4022	Fecha: 27-06-2017
COMPLEMENTACION CORREGIDA DE ACUERDO AL RIP 20 ENVIADO DE LA ANTIGUO SISTEMA VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-4022 OVC)			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 25-06-1998
ANOT. 1 Y 3 INCLUIDAS VALEN Y ORDEN CRONOLOGICO SEGUN FECHA DE REGISTRO CORREGIDO VALE, RES/608 DEL 5 DE JUNIO DE 1998. J-71/98.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-4022	Fecha: 27-06-2017
SECCION DOCUMENTO COMENTARIO SUPRIMIDO POR NO CORRESPONDER. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA TRADICION Y CONTENIDO DE ESTE TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-4022 OVC)			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-4022	Fecha: 27-06-2017
SECCION PERSONAS SE INCLUYE "X" DE PROPIETARIO DE ACUERDO A LA TRADICION Y CONTENIDO DEL TITULO VALE (ART 59 LEY 1579 DE 2012. C2017-4022 OVC)			



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

Certificado generado con el Pin No: 230517788476875490

Nro Matricula: 50N-1154235

Pagina 4 TURNO: 2023-254191

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 02:27:30 PM

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

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

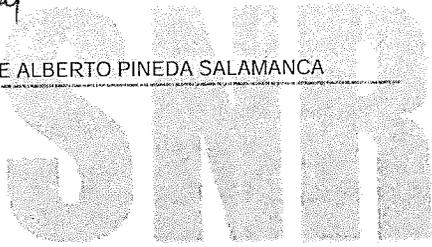
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-254191

FECHA: 17-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Encargo Fiduciario No xxxxxxxx				
PROYECTO	CONJUNTO TYBÁ RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL			
PARTES DEL CONTRATO				
LA PROMITENTE VENDEDORA	RAZÓN SOCIAL	OTACC S.A.		
	NIT	890.201.201-6		
	Representante Legal	SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA		
	IDENTIFICACIÓN	C.C. N°91.530.415 de Bucaramanga (Santander)		
DIRECCIÓN	Calle 49 # 27 A -34 Bucaramanga			
TELÉFONO	3103480965			
PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)	NOMBRE (S)	XXXXXXXXXXXXXX		
	IDENTIFICACIÓN	XXXXXXXXXXXXXX		
	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXXXXXX		
	DIRECCIÓN	XXXXXXXXXXXXXX		
	TELÉFONO	XXXXXXXXXXXXXX		
	CORREO ELECTRÓNICO	XXXXXXXXXXXXXX		
CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO				
FECHA DE SEPARACIÓN	XXXXXXXXXXXXXX			
FECHA DE ESCRITURACIÓN	Diciembre de 2023	10:00 AM	NOTARIA No. 68	del Circulo de Bogotá D.C. o Asignada por Reparto
FECHA DE ENTREGA	VER CLÁUSULA SÉPTIMA			
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Torre xxxx Apartamento No: xxxx	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	
		XXXXXXXXXXXXXX M ²	XXXXXXXXXXXXXX XXX M ²	
VALOR	(En letras) PESOS M/CTE			\$ XXXXXXXXX
FORMA DE PAGO				
La forma de pago del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los términos y condiciones indicados en la cláusula cuarta del presente contrato.				

Entre los suscritos, a saber: **WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, identificado como aparece al pie de su firma, obrando como apoderado especial de **OTACC S.A.**, de conformidad con el poder debidamente otorgado para ello por **SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA**, en su calidad de Gerente y por tanto en representación legal de **OTACC S.A.**, sociedad comercial domiciliada en el municipio de Bucaramanga en la Calle 49 # 27A-34, identificada con NIT 890.201.201-6, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número 0900 del 31 de marzo de 1967 otorgada en la Notaría Tercera de Bucaramanga, con matrícula mercantil número 05-001330-04 del 18 de abril de 1967, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, conforme documentos adjuntos (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por la otra **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del documento y quien(es) para efectos del contrato en adelante se denominará(n) **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, acuerdan celebrar la presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las cláusulas que en adelante se indicarán previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.1 PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2023 se suscribió entre OTACC S.A., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora, un contrato de fiducia mercantil de administración – FIDEICOMISO DE PARQUEO, que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA.

EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SEGUNDO: Que a dicho patrimonio autónomo fue transferido el siguiente inmueble (i) predio ubicado en la Carrera 7 No. 5A-36, municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con

número de matrícula inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y cédula catastral número 010002200207000.

TERCERO: En virtud del citado contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA**, actúa como **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR** del proyecto denominado **TYBÁ RESERVADO VIS** y como tal está plenamente facultado para celebrar este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con **(EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, quien(es) además de celebrar un contrato de promesa de compraventa, por este documento adhiere(n) al mismo, obrando con las facultades fijadas en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, constituido por documento privado de acuerdo con lo indicado en el numeral anterior, **XXXXXXX** se obliga a **PROMETER EN VENTA** el inmueble que se cita en la cláusula segunda del presente contrato.

CUARTO - VIABILIDAD DEL PROYECTO: El desarrollo del proyecto **TYBÁ RESERVADO**, a que se refiere la presente promesa de compraventa, está sujeto a las condiciones contractuales estipuladas en el contrato de Encargo Fiduciario del cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se constituyó(eron) como Encargante(s), consistente éste en la confirmación, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de la existencia de los recursos económicos necesarios y suficientes para cubrir todos los costos y gastos que supone la construcción y ejecución del proyecto entendiéndose que tal confirmación se obtendrá y la definirá de manera anticipada y autónoma **OTACC S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** sobre la base del número, valor y demás condiciones predeterminadas de las promesas de contrato de venta de bien(es) inmueble(es) similares a esta, que dentro del plazo o en la extensión del mismo que unilateralmente fije o defina **OTACC S.A.**, haya suscrito con las demás personas naturales y/o jurídicas para la adquisición, en calidad de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de las unidades privadas que conforman el proyecto **TYBÁ RESERVADO**. De tal forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** advierte que dentro de las condiciones predeterminadas podrá considerar entre otras las siguientes: Fecha de inicio de la obra o su aplazamiento si las condiciones técnicas y/ o del mercado exigen el desarrollo por etapas, entregas parciales y estimadas de las etapas, sistemas de financiación, condiciones de dotación, suspensión de la obra por razones de necesidad o fuerza mayor, reajustes en el precio de las unidades que aún no se hayan vendido, modificaciones en la conformación del proyecto y/o sus etapas y en general, todos aquellos aspectos relacionados con la obra, su ejecución y culminación. Una vez cumplido el punto de equilibrio teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto **LA PROMITENTE VENDEDORA**, informará por correo electrónico a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** sobre el cumplimiento del punto de equilibrio y en caso de ser necesario cambios en las fechas de inicio, condiciones, entregas estimadas y demás aspectos relacionados con el proyecto se suscribirá un otrosí o contrato modificatorio con las nuevas condiciones y así los aceptan los **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

QUINTO: Posteriormente si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente documento incluyendo el cumplimiento del plan de pagos por parte de cada comprador, **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, transferirá el inmueble prometido en venta por escritura pública a título de compraventa; esta escritura se otorgará conjuntamente con la sociedad **OTACC S.A.**, a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir en compra y por el mismo título el inmueble prometido.

QUINTO: LOS PROMITENTES COMPRADORES declaran que conocen y aceptan los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente mencionado.

En virtud de las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan suscribir el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y este(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble que hace parte del proyecto **TYBÁ RESERVADO**, a desarrollar en el lote de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y cédula catastral número 010002200207000

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:

APTO	XXX-TXX
------	---------

PARÁGRAFO PRIMERO. -LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO TYBÁ RESERVADO. El proyecto se desarrolla sobre el **GLOBO DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y cédula catastral número 010002200207000, cuya cabida y linderos se describen a continuación: Un lote de terreno ubicado en Chía en la vereda de Pueblo y Balsa y linda: NORTE Y ORIENTE, propiedad de la familia Fajardo Herrera; SUR, marcado

con mojones, con propiedad que se reservan los vendedores Galvis; OCCIDENTE, con terrenos de los vendedores Galvis y de Laurencio Sastoque. Se incluyen estos linderos según Res/ 608 del 5 de junio de 1998 J-71/98. Lote de terreno mide una extensión superficial de 7.594 v2 en una longitud de 131 y media varas de largo denominado el Rocío, situado en jurisdicción de Chía en el partido de Pueblo y Balsa, queo por 57 varas y 3/4 de varas de ancho y que linda: NORTE con finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, separados por mojones; SUR, con terrenos de los herederos de Gregorio y Placido Nizo, que hoy son de varios propietarios, en virtud de ventas posteriores; ORIENTE, vuelve a lindar con la propiedad de Álvarez Gutiérrez. y OCCIDENTE, con propiedad de Laurencio Sastoque y del comprador Sandalio Galvis, advirtiendo que la servidumbre constituida a su favor su tradente Manuel Álvarez Gutiérrez hacia la parte norte del terreno para salir al camino, no queda comprendida en la presente venta y sin remuneración alguna la restablece a la finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, a efectos de que su finca no queda grabada de manera alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: Los linderos particulares del inmueble objeto de venta serán descritos una vez se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal y en éste se mencionen las dependencias y demás especificaciones del inmueble objeto de venta, para todos los efectos legales, el reglamento, hará parte integral del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, desde ya se aclara que dichas especificaciones y dependencias pueden surtir cambios en el desarrollo del proyecto constructivo, todo cambio será indicado a **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** previa suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio.

ESPECIFICACIONES: Hacen parte integral del presente documento y se adjuntan al mismo.

PARÁGRAFO TERCERO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del(los) inmueble(s) objeto de la promesa de compraventa. Igualmente, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa coincide(n) con las especificaciones antes mencionadas.

PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, la cabida, ubicación y linderos del referido inmueble, la venta que se promete se hará como cuerpo cierto y no en relación con su extensión superficial.

PARÁGRAFO QUINTO-DESCRIPCIÓN INICIAL DEL PROYECTO: El proyecto inmobiliario de interés social, destinado para vivienda y locales comerciales **TYBÁ RESERVADO** se desarrollará en el predio identificado con folio de matrícula No. 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y cédula catastral número 010002200207000, ubicado en la carrera 7 No. 5A-36 en el Municipio de Chía. Corresponde a un Proyecto estrato tres (3) y con ejecución en una única etapa constructiva.

TYBÁ RESERVADO es un proyecto en conjunto cerrado que contará con un área total construida aproximada de 16900 M2, desarrollándose en una edificación de once (11) pisos conformada por tres (3) torres estructurales (A, B y C) adosadas en las cuales se construirán tendrán trescientos tres (303) unidades de vivienda VIS y ocho (8) locales comerciales.

En el primer piso del Conjunto estarán localizadas la zona de acceso peatonal y vehicular por la carrera 7 y las zonas comunes conformadas por zonas verdes, senderos peatonales, Gimnasio al aire libre, Juegos infantiles, Triciclodromo, BBQ, Pet Zone, Bici-taller, Subestación eléctrica, Tanques de almacenamiento de agua de consumo, de incendios y de aguas lluvias. Igualmente, contará con una UTB "unidad técnica de residuos" con espacios para separación de residuos aprovechables, no aprovechables y residuos especiales y un cuarto para Ritél. Contará con cinco (5) parqueaderos de comercio, cincuenta (50) parqueaderos de residentes, quince (15) parqueaderos de visitantes y veinte (20) parqueaderos de motos. Así mismo en el primer piso de la Torre A, y con acceso directo desde el exterior del conjunto, se ubican los 8 locales comerciales con áreas de: Local 1 – 21.58 m2, Local 2 – 15.47 m2, Local 3 – 19.21 m2, Local 4 – 19.17 m2, Local 5 – 15.47 m2, Local 6 – 15.47 m2, Local 7 – 19.21 m2 y Local 8 – 47.14 m2. Este primer piso contarán con veintitrés (23) apartamentos (sin acabados), de los cuales cinco (5) apartamentos tipo **T1**, tendrán un área construida de 34.80 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (01) y Torre C (03) (04) (05) (08), trece (13) apartamentos tipo **T2**, tendrán un área construida de 46.55 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (02), Torre B (04) (05) (06) (07) (08) (09) (10) (11) (12) y Torre C (02) (06) (07), dos (2) apartamentos tipo **T3**, tendrán un área construida de 46.60 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (08) y Torre C (01) y tres (3) apartamentos tipo **T2 PMR**, tendrán un área construida de 46.60 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre B (01) (02) (03).

Los pisos tipo 2 al 11 contarán cada uno con veintiocho (28) apartamentos (sin acabados), de los cuales ocho (8) apartamentos tipo **T1**, tendrán un área construida de 34.80 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (01) (04) (05) (06) y Torre C (03) (04) (05) (08), dieciocho (18) apartamentos tipo **T2**, tendrán un área construida de 46.55 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (02) (03) (07), Torre B (01) (02) (03) (04) (05) (06) (07) (08) (09) (10) (11) (12) y Torre C (02) (06) (07); y dos (2) apartamentos tipo **T3**, tendrán un área construida de 46.60 M2 y corresponden a las nomenclaturas Torre A (08) y Torre C (01); todos ubicados a lo largo de una galería central a la cual se accede por medio

de tres puntos fijos conformados cada uno por ascensor y escalera. El sistema estructural de las Torres de apartamentos (A; B y C) está conformado por una cimentación con pilotes y placa de cimentación en concreto reforzado. El sistema estructural del edificio está conformado por muros estructurales en concreto, también cuenta con muros divisorios "no estructurales" en mampostería de arcilla, losa de entrepiso y de cubierta en placa maciza en concreto reforzado.

El conjunto cuenta con un edificio comunal de 3 pisos donde se encuentran el Gimnasio semi-dotado, la Sala de yoga, el Home office, la Sala de reunión, el Salón social, la Sala de videojuegos dotada y la Sala infantil. El sistema estructural del edificio comunal está conformado por una cimentación con pilotaje, cabezales y vigas de amarre en concreto reforzado. La estructura está conformada por un sistema en pórtico de columnas y vigas y losa aligerada de concreto reforzado.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que las áreas, construida y privada del(los) inmueble(s), arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal del proyecto **TYBÁ RESERVADO**.

PARAGRAFO SÉPTIMO: Esta venta Incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, acueducto, alcantarillado y energía, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento

PARAGRAFO OCTAVO: CAMBIO DE ESPECIFICACIONES: LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado presentado en el cuadro de especificaciones, por otro de similar valor, calidad, especificación y apariencia, tanto en las unidades privadas como en las zonas comunes.

PARAGRAFO NOVENO: El inmueble objeto de este contrato es una Vivienda de Interés Social (VIS), en los términos de las Leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991 (modificada parcialmente por el Artículo 13 de la Ley 2.079 de 2.021), 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y/o reformen y que el plan del cual hace parte el inmueble tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la licencia de construcción obra nueva otorgada por la Secretaría de Planeación y ordenamiento de la Alcaldía de Funza mediante Resolución No. 040-041-571 del 21 de diciembre de 2020, debidamente notificada y ejecutoriada el 05 de febrero de 2021, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural y demás normatividad que regule la materia.

CLÁUSULA SEGUNDA. -RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del(los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que estarán sometidos, sino el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes del proyecto "**TYBÁ RESERVADO**", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto, el cual será elevado a escritura pública y registrado al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad, una vez sea elevado a Escritura Pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos de "**TYBÁ RESERVADO**", a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detalle en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del(los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales que forman parte del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán o presumirán recibidos desde la entrega de cada unidad privada; en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto estos, se entregarán cuando se hubiere completado la enajenación y entrega del 51% de los coeficientes de unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedarán desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material del(los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el Conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. **EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta (n) desde ahora que el Constructor del proyecto, solamente pagará las expensas sobre las unidades no vendidas, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de

la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) así mismo que acepta(n) y se obligan a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá "TYBÁ RESERVADO- PROPIEDAD HORIZONTAL."

PARÁGRAFO CUARTO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez firmada la respectiva Escritura Pública de Compraventa, pagará(n), en la proporción que le(s) corresponda, por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de conformidad con los términos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: -DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente, sin obstrucción alguna el correcto desarrollo de las obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva que integran **TYBÁ RESERVADO- VIS**, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la cláusula penal aquí contemplada a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue y sea recibida a entera satisfacción por parte de los propietarios la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

CLÁUSULA TERCERA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El inmueble objeto del presente contrato por ser Vivienda de Intereses Social no excederá el tope máximo permitido por la legislación colombiana del año de escrituración, por ende, el precio estimado para la compraventa es la suma de **XX PESOS M/CTE (\$ XXXXXXXXXXXXXXX)** la cual se encuentra señalada en la parte inicial del este documento y fue proyectada en salarios mínimos, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con el plan de pagos que se adjunta a la presente promesa de compraventa y que hace parte integral de la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES) expresamente manifiesta que conoce y ha pactado con **LA PROMITENTE VENDEDORA** que el precio definitivo del inmueble será contratado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) del año de escrituración, según valor que determine el Gobierno Nacional. En consecuencia, si el precio definitivo excede el valor estimado, **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** pagará el mayor valor a favor del Encargo Fiduciario **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – CONJUNTO TYBÁ RESERVADO**, en la misma fecha en la que **EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)** se ha comprometido en este contrato de promesa de compraventa a pagar el último instalamento de la cuota inicial; y si el precio definitivo es inferior al precio estimado, el menor valor me será descontado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** del último y/o los últimos instalamentos pactados para el pago de la cuota inicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El año de escrituración fue proyectado para el 2.025, por ende, a partir del 1 de enero de 2.025 se ajustará el valor de venta de acuerdo con el SMMLV decretado y vigente por el gobierno nacional colombiano.

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos del cobro y pago por concepto de cesantías, ahorro programado y/o demás conceptos depositados en la entidad **XXXXXXXXXXXX** por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** por valor de **XX PESOS M/CTE (\$ XXXXXXXXXXXXXXX)** y por valor de **XX PESOS M/CTE (\$ XXXXXXXXXXXXXXX)**, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a tramitar y cancelar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dichos recursos, en la fecha indicada en el plan de pagos, de lo contrario este valor deberá ser cubierto integralmente por parte del **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dentro de las fechas pactadas y obligadas en el plan de pagos, So pena de entrar en mora por no pago en la fecha oportuna y da lugar al correspondiente desistimiento por una mora mayor a 90 días

Los recursos deberán ser depositados a través de la cuenta de Alianza Fiduciaria S.A en su calidad de administrador de los recursos de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO - XXXXXXXXXXXX**.

PARÁGRAFO CUARTO: Se tendrán como arras de retractación el diez por ciento (10%) del precio de la compraventa y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el dinero recibido como arras se imputará al valor total del precio de venta del inmueble. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma de esta promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento a este contrato. En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del Contrato por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que disponga y libere de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. En caso de que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) entregado el diez por ciento (10%) del valor del

inmueble antes de la retractación, este(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciar en su contra **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual este documento prestara mérito de título ejecutivo.

PARAGRAFO QUINTO: Si para la compra del presente inmueble se requiriera crédito hipotecario **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) a su nombre y por cuenta de la entidad que él(ellos) seleccione(n) y que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, un crédito que garantizará a dicha entidad con la constitución de una hipoteca. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar el aprobado del crédito por medio de la entidad financiera en un término no mayor a treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato; así mismo se obliga(n) a que una vez aprobado el crédito, mantendrá(n) las mismas condiciones financieras que presentaron a la entidad financiera para la aprobación tanto del pre-crédito como del crédito definitivo hasta la firma de la Escritura Pública de venta e hipoteca correspondiente, y, posteriormente, hasta obtener el desembolso. Si el crédito no fuere aprobado o fuere aprobado por menor valor, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sea notificada la no aprobación y/o aprobación por menor valor, una nueva forma de pago para cubrir el valor del crédito y/o el saldo del crédito, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificadorio del presente contrato, suscrito por **EL PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato y dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA PENAL** señalada en el presente contrato de promesa de compraventa. Si el pre-crédito y/o el crédito definitivo le son negados por estar reportado(s) en alguna de las centrales de información, tales como Asobancaria, Transunión y/o similares, se entenderá que se ha(n) retractado de la compraventa y dará derecho a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para hacer efectivo el pacto de arras reteniendo y apropiando para sí los dineros correspondientes. Adicionalmente, el presente contrato de Promesa de compraventa se resolverá por ese solo hecho, sin necesidad de formalidad alguna, solemnidad a la cual renuncian las partes, en recíproco beneficio y sin que se cause indemnización alguna o reconocimiento de intereses por las sumas de dinero entregadas a favor de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEXTO: El atraso en el pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas que se compromete(n) a pagar **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** según consta en el parágrafo anterior, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de declarar unilateralmente resuelto el presente contrato por incumplimiento, en caso de atraso mayor a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos que hace parte integral del presente contrato, quedando en plena libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de ofrecer en venta de forma inmediata el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y de exigir y/o descontar de los dineros recibidos de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el pago de la cláusula penal prevista en la cláusula QUINTA, salvo cuando se hubiere pactado previamente la prórroga del plazo de las cuotas. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas, serán de propiedad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**; en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce(n) y acepta(n) **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con el pagaré suscrito al momento de la firma del presente contrato.

PARAGRAFO SÉPTIMO: No obstante, la forma de pago convenida **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, renunciarán expresamente en la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa al ejercicio de cualquier acción resolutoria que se derive de ella y en general de la presente promesa de compraventa, por lo tanto la venta se otorgará firme e irresoluble.

PARAGRAFO OCTAVO: El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social, cuyo precio podrá ser atendido con un subsidio de vivienda concedido por la respectiva Entidad otorgante.

PARÁGRAFO NOVENO: SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: En el evento en que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiera(n) para la compra del presente inmueble el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** y no lo hubiere(n) solicitado, se obliga(n) a postularse para la obtención de dicho subsidio ante la entidad correspondiente, a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, radicando los formularios y demás documentos previstos por la entidad mencionada debidamente diligenciados y cumpliendo dentro de dicho término con todos los requisitos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, requisitos y condiciones que declaran conocer.

PARÁGRAFO DÉCIMO: En el caso de requerir el Subsidio Familiar de Vivienda para la compra de este inmueble y la entidad correspondiente no asigne el mismo a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, o lo asigne por un valor inferior al previsto en este contrato, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la decisión sobre

la asignación, una forma de pago diferente para cubrir el valor de la diferencia, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio de este contrato, suscrito por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato y se dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA QUINTA** del presente contrato de promesa de compraventa y quedará resuelto y sin efecto legal alguno el presente contrato de promesa de compraventa. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACION DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR: Los beneficiarios, del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1, del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. Lo anterior, de conformidad con la Ley 2.079 del 14 de enero de 2.021.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO DÉCIMO CUARTO: -PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por tratarse de una Vivienda de Interés Social, el inmueble objeto de la presente compraventa estará gravado del Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo con lo ordenado por la Ley 70/31 modificada por las leyes 91/36, 9/89, artículo 38 de la Ley 3/91 en concordancia con el inciso 2 del artículo 6 de la Ley 9 de 1989, 495/99, 546/99, 861/2003 y decreto 2817 de 2006, de tal forma, desde ya se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su cónyuge o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y de los que llegaren a existir. Dicho patrimonio de familia no será oponible a la entidad que otorgue el crédito hipotecario para el pago del precio del inmueble prometido en compraventa. Aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO: Si la compra del presente inmueble se realiza utilizando el subsidio de vivienda familiar y este resultare inferior a la suma estipulada como parte de pago del precio de esta compraventa, o si el subsidio no fuera desembolsado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar esta suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la comunicación del no pago del subsidio; sobre esta suma se obliga(n) a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de comunicación del no pago del subsidio y hasta cuando se verifique el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO: De conformidad con las normas legales aplicables, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) que los fondos o recursos que entrega(n) para la adquisición del(os) inmueble(s) que se menciona(n) en esta promesa de venta, provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente con la recepción o lavado de activos, sancionados por la ley penal Colombiana. Por su parte **LA PROMITENTE VENDEDORA**, manifiesta que el(os) inmueble(s) no han sido utilizados por sus socios, familiares o dependientes como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.

CLÁUSULA CUARTA: - CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1600 del Código Civil sobre arras retractatorias, las partes establecen a título de pena por el incumplimiento o el retardo de una cualquiera de las obligaciones que asumen en este contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de los inmuebles prometidos en venta, sanción que se aplicará sin necesidad de agotar trámite judicial alguno para ello y sin comprometer el resarcimiento de otros daños que se pudieren causar y por ende su respectiva indemnización de perjuicios, para lo cual, no será necesario requerimiento judicial o prejudicial alguno ni constitución en mora, pues las partes renuncian a tales formalidades en recíproco beneficio. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a **EL(LA,**

LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), si incurrieren en falsedades documentarias o en el suministro de informaciones no veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad o inexactitud antes mencionados, por parte de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros recibidos para pagar el precio del inmueble prometido en venta, sin perjuicio de resolver el presente contrato por incumplimiento de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Queda entendido para las partes y así lo pactan de manera expresa, que el incumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato, da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, pero en todo caso deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución, que tendrá plenos efectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La devolución de los saldos a favor de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** luego de aplicada la cláusula penal de que trata esta cláusula se realizará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la carta original de solicitud de devolución de saldos que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deberán radicar en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, documento en el cual deberán indicar los datos de la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar el giro correspondiente y la certificación bancaria correspondiente.

CLÁUSULA QUINTA. -OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el **FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** otorgarán la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha, hora y notaría señalada en el encabezado de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la fecha y horas señaladas en la presente cláusula, deberán haberse cumplido las condiciones enunciadas a continuación, de tal suerte que si una sola de ellas no se hubiere cumplido, por ese solo hecho la fecha y hora establecidas serán objeto de una prórroga automática por quince (15) días hábiles: i- Que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial previstos en la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. ii- Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a solicitar de acuerdo con la cláusula cuarta (4) y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. iii- Que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior. iv- Que haya sido notificada y permanezca vigente la asignación del subsidio familiar de vivienda al que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligó(n) a postularse de acuerdo con lo previsto en la cláusula cuarta (4) y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato y v. que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para su legalización y desembolso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si eventualmente, para antes de la fecha fijada en esta cláusula, los inmuebles prometidos en venta estuvieren terminados y con sus servicios públicos instalados, las partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública a que alude la presente cláusula y su entrega se surtirá el mismo día previo al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

CLÁUSULA SEXTA: - ENTREGA: **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del(los) inmueble(s) materia de esta promesa, se dará en el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega material del(los) inmueble(s) objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del(los) mismo(s). El acta será suscrita por un representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente podrá efectuar la entrega del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o a la persona que este(os) designe(n) mediante poder conferido por escrito y con presentación personal ante Notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse por mutuo acuerdo entre las partes y pueden señalar una fecha anterior o posterior, para tal efecto, deberá existir comunicación escrita entre las partes en las cuales conste dicha situación. Esta modificación no constituye incumplimiento de la Promesa por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO TERCERO. -ENTREGAS FINANCIACIÓN FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS: La entrega real y material de los inmuebles adquiridos con financiación del FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS se realizará una vez dichas entidades hayan realizado el desembolso efectivo de la totalidad del crédito en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA entidad encargada del recaudo por cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO. Si en la fecha acordada **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, las llaves del(os) inmueble(s) objeto del contrato prometido quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales, para hacer efectiva esta situación se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Se remitirán dos (2) comunicaciones formales con un espacio de tiempo de 10 días hábiles indicando en el asunto que es el primer y segundo aviso de incumplimiento de entrega del inmueble a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.
2. Si remitidas dichas comunicaciones no se recibe atención a las mismas, al día 21 hábil se procederá a dejar las llaves a disposición de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** junto con un acta debidamente suscrita por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el interventor del proyecto donde se formalice la entrega del inmueble.
3. A partir de la fecha en la que se suscriba el acta mencionada en el numeral anterior empezarán a correr las garantías, las posventas y estarán a cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de los servicios públicos domiciliarios, expensas comunes que cause(n) el(los) inmuebles adquirido(s) e impuestos municipales o nacionales.

PARAGRAFO QUINTO: Si por causas atribuibles a terceros y ajenas a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** materia del contrato prometido u obras básicas del Conjunto del cual forman parte el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** notificará por escrito a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del(os) inmueble(s).

PARAGRAFO SEXTO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada exclusivamente por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito, situación que será debidamente formalizada mediante comunicación verbal y escrita.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si se presentaren detalles menores de terminación del(los) inmueble(s), estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. De todos modos, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se compromete a corregirlos en un término máximo de diez (10) días hábiles a partir de la firma del acta de entrega, a completa satisfacción de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO OCTAVO: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a asumir desde la entrega material del inmueble, los gastos que demande la administración de su unidad privada y de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto y el porcentaje allí definido. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, impuestos prediales y de valorización a partir de la entrega del inmueble prometido en venta por el presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: Desde la fecha de entrega real y material del(los) inmueble(s), serán de cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales debe responder **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el término legal establecido.

PARÁGRAFO DÉCIMO. - EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el Manual Operativo y/o Manual del Usuario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen

funcionamiento del(los) inmueble(s) objeto de compra del contrato, exonerando a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el(los) inmueble(s) provenientes del uso indebido del(los) mismo(s).

CLÁUSULA SÉPTIMA. -CONSTANCIA DE RADICACIÓN PARA ENAJENACIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, conforme con la Radicación No XXXXXXXXXXXX de fecha XX de julio de 202X ante planeación del municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca.

CLÁUSULA OCTAVA. -TRADICIÓN: **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que el derecho de dominio de los inmuebles objeto de la presente promesa se encuentra en cabeza de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, quien adquirió este, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, mediante transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil protocolizada por escritura pública número XXXX del siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2.021) en trámite actual de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro al folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXX.

CLÁUSULA NOVENA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que tiene el dominio y la posesión del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta y declara(n) que lo(s) entregará(n) libre(s) de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el proyecto. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga (n) a salir al saneamiento conforme a la ley, saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios ante **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cuando quiera que se den los supuestos legales.

CLÁUSULA DÉCIMA. DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, los costos que éstas ocasionen serán de su cargo y será(n) el(los) único(s) responsable(s) de dichas obras y **LA PROMITENTE VENDEDORA** quedará eximida de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que dentro del proceso constructivo pueden surtir cambios menores de medidas y ubicación de muros, no se entregan planos acotados de la unidad privada, debido a que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se responsabiliza de compra de artículos o materiales adquiridos por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO SISTEMA DE CONSTRUCCION: **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** acepta(n) y reconoce(n) que el inmueble será construido en sistema convencional conformado por vigas, columnas y placas en concreto reforzado y complementado por muros divisorios en mampostería de bloque de arcilla, que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que Alianza Fiduciaria S.A, no es constructor, gerente, promotor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto **TYBÁ RESERVADO**..

PARAGRAFO QUINTO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n), que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tiene autonomía temporal de asignar parqueaderos transitorios e imponer transitoriamente servidumbres, conforme con las necesidades que genere el proyecto de acuerdo con su construcción por etapas. En todo caso, como límite temporal, **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá entregar en forma definitiva, los parqueaderos comunales y de visitantes, que conforman el Conjunto una vez se finalice el proyecto de construcción.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. EFECTIVIDAD DE LAS GARANTIAS: A partir de la entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** atenderán las labores de postventa, de acuerdo con el procedimiento establecido en obra, hasta por el término de un (1) año por los acabados descritos en el Manual del Usuario entregado a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día de la entrega material del(los) inmueble(s), siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística, arquitectónica, técnica (estructurales, hidrosanitarias, de gas, eléctricas y de comunicación) o cambio en la destinación del(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiendo que, en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas de óleo o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos y se presenten fisuras o similares, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya de darse a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** procederá a la reparación, pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARAGRAFO SEGUNDO LA PROMITENTE VENDEDORA: no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión, por causa de la instalación o mantenimiento de los sistemas privados de televisión o de otros proveedores contratados por la Administración o lo copropietarios.

PARAGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños o imperfecciones visibles al momento de recibir el(los) inmueble(s), deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega, las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del término de la garantía, deberán solicitarse por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **LA PROMITENTE VENDEDORA**, pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a estos, de conformidad con lo previsto el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARAGRAFO CUARTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento o acabados llevados a cabo después de la firma de acta de entrega o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expira si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratarse a un tercero para el efecto.

PARAGRAFO QUINTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por cada propietario de vivienda o por los seguros que este haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA, no responderá por el mal uso de los mesones de cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos o de limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados, mantenimiento o procedimiento que realicen(n) **EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADORE(S)**.

PARAGRAFO SÉPTIMO: vencidas las garantías mencionadas en el presenta clausula. **LA PROMITENTE VENDEDORA** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con los términos establecidos en la normatividad legal vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

12.1. Los derechos Notariales de compraventa, por partes iguales entre **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

12.2. Los gastos que se generen ante la Beneficencia y Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

12.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD que haya otorgado el crédito hipotecario serán de cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tales como copias, autenticaciones y en general todos los gastos que se puedan generar.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva Escritura Pública ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos para lo cual **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura,

aportará(n) los recursos necesarios para pagar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la Notaria como la Oficina de Registro correspondientes.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: LA PROMITENTE VENDEDORA. mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** 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 **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **LA PROMITENTE VENDEDORA** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO CONJUNTO TYBÁ RESERVADO PROPIEDAD HORIZONTAL** 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - MÉRITO EJECUTIVO: La presente Promesa de Compraventa prestará por sí misma mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas de la promesa se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA Y SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del contrato. De no ser posible la solución de las diferencias que se susciten entre las partes en razón de la validez, nulidad, celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento o liquidación o cualquier otra relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: a. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro, que será designado por las partes de común acuerdo. En caso que no fuere posible esta designación entre las partes, el árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. b. El Árbitro designado será abogado y su decisión arbitral será en derecho, teniendo como lugar de funcionamiento la ciudad de Bogotá - Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio. Se sujetará a lo dispuesto en la Ley 446 de 1998, en el Decreto 1818 de 1998 y en las demás disposiciones del ordenamiento jurídico nacional que los modifiquen o adicionen. En lo no previsto por éstas, se aplicarán las normas que rijan el arbitramento mercantil. c. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. d. La secretaria del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. e. Los honorarios de los árbitros serán los establecidos o fijados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. **EXPERTICIA:** Las diferencias de carácter fundamentalmente técnico que ocurrieren entre las partes en la ejecución y liquidación del contrato y que no pudieran ser solucionadas directamente por ellas, en un plazo no mayor de tres (3) días a partir de la solicitud de cualquiera de éstas, serán sometidas a dictamen pericial de dos (2) expertos en la materia designados por las partes;

para el caso de desacuerdo éstos designarán un tercero. Los peritos deberán ser profesionales en el tema motivo de la controversia y cumplir con las normas legales vigentes para el ejercicio de la respectiva profesión. La designación se efectuará dentro de dos (2) días calendario, siguientes a la solicitud del nombramiento por la otra parte. La experticia deberá proferirse dentro de los cinco (5) días siguientes a la designación de los peritos y su dictamen será obligatorio para las partes

PARÁGRAFO: Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(amos) a las sociedades **OTACC S.A.**, y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, esta última en calidad de promotora del proyecto y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi(nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi(nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo(amos) a las sociedades **OTACC S.A.** y **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR** para consultar y solicitar información sobre mi(nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis(nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma de la Promesa de Compraventa, acepto(amos) la autorización impartida por la esta cláusula y manifiesto(amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi(nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de impuestos, valorizaciones, gravámenes, tasas o contribuciones, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa prometida. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace responsable por reajustes posteriores, que serán de cargo exclusivo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a pagar la totalidad del impuesto predial del año gravable en que se firme la escritura de compraventa y en adelante será por cuenta de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

CLÁUSULA VIGESIMA. -SERVICIOS PÚBLICOS Y ESTRATIFICACION: LA PROMITENTE VENDEDORA, realizó la construcción de todas las redes y acometidas necesarias para la instalación definitiva de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. En todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el(los) inmueble(s) objeto de venta, dotado de los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, es decir dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 1968. **LA PROMITENTE VENDEDORA** realizó el pago de medidores y contadores individuales, sin embargo, se aclara que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 142 de 1.994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación del servicio de energía, será de cargo de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el costo de los derechos de conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida mediante escritura pública de compraventa, el cual será cobrado por CODENSA S.A. ESP, en las respectivas facturas mensuales de energía. En consecuencia, el pago de los derechos de conexión del servicio de gas natural y de energía eléctrica y los que se llegaran a cobrar en los respectivos recibos de servicios públicos deberán ser asumidos por **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** no se hace responsable de los reajustes posteriores a la entrega del inmueble, liquidados por dichas empresas.

PARAGRAFO PRIMERO. - USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA: Es obligación de cada propietario solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de esta. Los derechos de conexión o activación de todos los servicios aprobados deberán pagarlos cada propietario de acuerdo con la facturación que emita esa Empresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Por obligación legal se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA S.A. ESP. La cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. -DESENGLOBE CATASTRAL: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará la respectiva solicitud de cédula catastral individual para cada una de las unidades que conforman el proyecto ante la entidad gubernamental correspondiente de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. -CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: Declaro(amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo(amos) expresamente a la sociedades **OTACC S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he(hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **OTACC S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis(nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico(amos) que las sociedades **OTACC S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, me(nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es) de mis datos tengo(tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he(hemos) entregado facultativamente a las sociedades **OTACC S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR**, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis(nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. CESIÓN: La presente promesa de compraventa se ha celebrado en consideración a las condiciones económicas de **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, por consiguiente la cesión total o parcial de la promesa de compraventa requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** quien se reserva la facultad de aceptarla o rechazarla. La aceptación o rechazo deberá ser expresa y constar en escrito emanado de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **LA PROMITENTE VENDEDORA** se abstendrá de conocer y aceptar las cesiones presentadas, con una antelación inferior a treinta (30) días a la fecha programada para escriturar el(los) inmueble(s) prometidos en venta.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. SITUACIONES DE RIESGO: La presentación de alguna situación de riesgo no se entenderá de manera inmediata como terminación del contrato aquí suscrito; si en el transcurrir del desarrollo del negocio se ve afectado el cumplimiento de algunas de las cláusulas anteriormente indicadas, se deberá realizar por las partes un análisis de la situación presentada y se brindarán las herramientas adecuadas para poder continuar con el libre desarrollo del negocio. Esto se entenderá para los casos en los que sea decretado por el Gobierno Nacional, los estados de excepción mencionados en la constitución política de Colombia en los artículos 212 y siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si es decretado un estado de excepción y por causa de este se ve afectado el cumplimiento de la firma de escritura o la entrega material del inmueble, esto no se entenderá como un incumplimiento al contrato, esta situación se entenderá como una suspensión de términos y se desarrollarán las actividades de acuerdo con los lineamientos planteados a nivel nacional. Por lo cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a mantener informado a **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de todas las actividades y del desarrollo del negocio de acuerdo con lo que disponga el Gobierno Nacional.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. -MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos del contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.-DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. Igualmente fijan las direcciones, teléfonos y correos electrónicos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado de la promesa y en los documentos que hacen parte de la negociación del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta mediante el contrato de promesa de compraventa.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. -PERFECCIONAMIENTO: Las partes manifiestan que éste contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto y se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. – FALLECIMIENTO: Con la suscripción del presente contrato, **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** conoce que en caso de fallecimiento, sus herederos deberán iniciar el proceso de sucesión en un término no superior a tres (3) meses contados a partir de la expedición del certificado de defunción, si en el término indicado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no recibe noticia del proceso de sucesión, los recursos aportados junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, serán puestos a en un Fondo de inversión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** separados del Fideicomiso que administra el proyecto **TYBÁ RESERVADO**. Esta situación se entenderá como una causal de terminación unilateral del contrato y la unidad inmobiliaria será liberada para su comercialización por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara conocer y aceptar esta situación con la suscripción del presente contrato, por lo que, con anterioridad a la firma de este, informará las condiciones del negocio a sus familiares para efecto de dar cumplimiento al mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. – DECLARACIÓN DE ESTADO CIVIL. **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que conoce que las condiciones expresadas en el presente contrato vinculan al núcleo familiar con el cual realizó la compra; en consecuencia, se deja constancia que **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** indica que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXX expedida en XXXXXXX, es Compañero (a) permanente (); Cónyuge ().

Declaración: Conozco(conocemos) los términos consignados en el presente documento. La información aquí consignada representa una declaración completa y exacta de la realidad, por lo cual hago(hacemos) uso responsable del registro del presente documento y declaro(declaramos) que la información registrada es cierta y verificable. Por esto, me(nos) abstendré(abstendremos) de registrar en el mencionado instrumento información que no sea real y/o que no esté debidamente soportada por los documentos idóneos para este efecto.

Exonero(exoneramos) de toda responsabilidad a los intervinientes en este documento sobre cualquier error o falsedad que se llegará a encontrar en la información y asumiré(emos) la responsabilidad por la reparación de los daños que se llegasen a causar.

Por último, y sin importar la existencia de perjuicio alguno, la sola inconsistencia de la información aquí consignada será considerada como una falta a los protocolos, reglamentos, disposiciones y normas aplicables al servicio ofertado, por lo cual, dará lugar al inicio de las acciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones ante los entes jurisdiccionales, hecho que declaro conocer y aceptar plenamente.

Para constancia de todo lo anterior, se firma este documento en dos originales de idéntico valor y tenor el día XXXXXXXXXXXXXXXX.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS
C.C. 93.414.497 de Ibagué (Tolima)
Apoderado Especial
OTACC S.A.

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

Nombre:
C.C No.

Nombre:
C.C No.

PRESUPUESTO FINANCIERO

(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

PROYECTO TYBA RESERVADO**1. INFORMACION GENERAL**

FECHA DE ELABORACION:	15/03/2023
SOLICITANTE:	OTACC S.A.

2. INFORMACION DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	TYBA RESERVADO				
DIRECCION:	Carrera 7 Nro 5A-32 predio urbano Chía Cund.				
Apartamentos:	303	Casas:	N/A	Lotes:	N/A
Locales:	8				
1. Area del lote (M2)(utilizada para esta radicación):				5.306,00	
2. Costo del m2 del lote (utilizado para esta radicación):				\$ 1.017.716	
3. Area de construcción (M2)(utilizada para esta radicación):				16.900,00	
4. Costo directo del m2 de construcción (utilizada para esta radicación):				\$ 1.830.111	

3. RESUMEN DEL PROYECTO

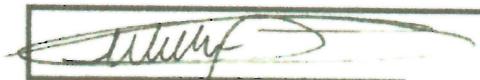
Descripción	Costo	Costo por m2	% incidencia
5. TERRENOS	\$ 5.400.000.000	\$ 1.018.867,92	10%
6. COSTOS DIRECTOS	\$ 30.820.397.426	\$ 1.823.152,76	55%
7. COSTOS INDIRECTOS	\$ 13.090.642.009	\$ 774.365,10	23%
8. GASTOS FINANCIEROS	\$ 3.132.190.987	\$ 185.281,93	6%
9. GASTOS DE VENTAS	\$ 3.498.656.437	\$ 206.959,86	6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO	\$ 55.941.886.859		100%

4. VENTAS

11. VALOR TOTAL DE VENTAS	\$ 58.346.289.205		
12. UTILIDAD DE VENTAS	\$ 4.476.879.022	7,7%	

5. FINANCIACION

Fuente de Financiación	Valor	Observacion	Porcentaje
13. RECURSOS PROPIOS	\$ 3.117.993.069		6%
14. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	\$ 31.807.749.384		57%
15. CREDITO PARTICULARES	\$ -		0%
16. VENTAS DEL PROYECTO	\$ 21.016.144.406		38%
17. OTRA			
18. TOTAL RECURSOS	\$ 55.941.886.859		100%


FIRMA Y CEDULA DEL SOLICITANTE

Bogotá D.C., 4 de abril de 2023

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía Municipal de Chía
Carrera 11 # 11-29
Chía (Cundinamarca)

copias

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial, amplio y suficiente para efectuar el trámite de solicitud y obtención de permiso de enajenación para el Proyecto TYBÁ RESERVADO, a construir en el predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca)

SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga (Santander), identificado con cédula de ciudadanía No. 91.530.415 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en condición de representante legal de **OTACC S.A.**, identificada con NIT 890.201.201-6, con domicilio en la calle 49 No. 27ª-34 Barrio Sotomayor de Bucaramanga, sociedad que funge como FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR dentro del FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA, identificado con el NIT 830.053.812-2 del cual hace parte el predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca), predio sobre el que se construirá el Proyecto TYBÁ RESERVADO, de manera respetuosa manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), para que en mi nombre y en representación de la sociedad que represento, tramite y obtenga permiso de enajenación para el Proyecto TYBÁ RESERVADO.

JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEATO DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

En virtud del poder otorgado, mi apoderado queda facultado para suscribir todos los formularios de solicitud en mi nombre, reconocer con su firma que la radicación se encuentra completa, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento a cualquier observación que se presente, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro de dichos trámites, retirar los documentos cuando el mismo culmine, sustituir, reasumir, desistir, renunciar a términos de ejecutoria, adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de los citados actos administrativos y en general para adelantar todas las acciones tendientes al fiel cumplimiento del mandato otorgado.

Otorgo poder,

SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA
C.C. N°91.530.415 de Bucaramanga (Santander)
Representante Legal
OTACC S.A.

Acepto el poder,

WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS
C.C. N° 93.414.497 de Ibagué (Tolima)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JOSE LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO
CÍRCULO DE BUCARAMANGA

Calle 49 No. 27A - 34
Tel: (7) 643 5675 - 76 - 77
Cel: 313 433 9390
Bucaramanga - Colombia
www.otacc.com



SÍGUENOS EN: @otacc_sa OTACC S.A. @otacc_sa OTACC S.A.

6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
fue presentado personalmente este documento por

Sergio Andres Cavanzo Garcia

con C.C. 91.530.415

10 ABR 2023

Quien(es) reconoció(eron) como suya(s) la (s) firma(s) que en el
aparece(n) y como cierto su contenido.



NOTARIA 6 JOSÉ LLUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA





t: (601) 6447700
 Cra. 15 No. 82-99
 Piso 3 Edificio Torre Alianza
 Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 13 de abril de 2023

 Alianza 
 Fecha 13/04/2023 04:21:23 p.m. (S) B5284262
 Destinatario OTACC SA
 Remitente LEONARDO ORTIZ SAENZ

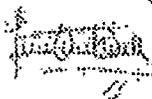
Señores:
 OTACC S.A
 Atn. William Marcel Picon Arciniegas
 Apoderado Especial
 Calle 49 No. 27 A 34
 Bucaramanga - Santander

REFERENCIA: FIDEICOMISO PARQUE PREDIO EL ROCIO DE CHIA

En atención a su solicitud, de manera atenta nos permitimos hacer entrega del documento en original debidamente suscrito por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso en referencia, para que se realicen los trámites correspondientes ante la Secretaría de Planeación Municipal para solicitar la enajenación para el proyecto TYBÁ RESERVADO, del predio identificado la Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier inquietud y/o comentario.

Cordialmente,


 Firmado digitalmente por
 Leonardo Ortiz Saenz
 Fecha: 2023.04.13
 09:29:09 -05'00'

LEONARDO ORTIZ SÁENZ
 Subdirector Gestión de Negocios Fiduciarios
 Alianza Fiduciaria S.A
Documento Firmado Digitalmente
 //Danna Garcia

Fecha:	_____
Recibe:	_____
No. Identificación:	_____
Estado Documentos:	<input type="checkbox"/> Borrar <input type="checkbox"/> Reglar
Firma:	_____

AUTENTICIDAD DEL DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
 2023.04.13 09:29:09

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Officey, Bogotá - Página Web: www.ustarizabogados.com



t: (601) 6447700
Cra. 15 No. 82-99
Piso 3 Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 13 de abril de 2023

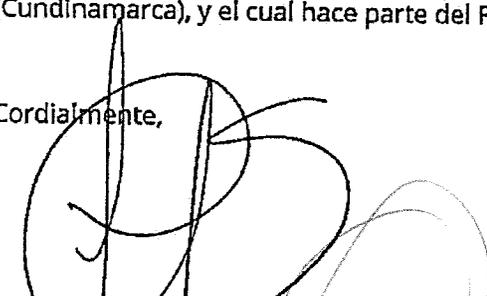
Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía Municipal de Chía
Carrera 11 # 11-29
Chía (Cundinamarca)

copy

Referencia: FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCIO DE CHIA

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada por la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA, por instrucción de OTACC S.A., en su calidad de Fideicomitente, quien designa al señor WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), y que por medio del presente documento coadyuvamos a la sociedad para que en nombre y representación del citado Fideicomiso, realice los trámites correspondientes ante esta entidad para solicitar la enajenación para el proyecto TYBÁ RESERVADO, del predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca), y el cual hace parte del Fideicomiso mencionado.

Cordialmente,


FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
CC. 93.389.382 expedida en Ibagué
ALIANZA FIDUCIARIA S.A, obrando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCIO DE CHIA
NIT. 830.053.812-2

Elaboró: Danna García
Revisó: Leonardo Ortiz

www.alianza.com.co

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza.on.línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianza.fiduciaria.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 91 Oficina 203 Edificio Oridy, Bogotá - Página Web: www.ustarabogados.com

Leonardo Ortiz Serrano
Firma del representante legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
CALLE 11A # 96-91 OFICINA 203 EDIFICIO ORIDY, BOGOTÁ

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

Entre los suscritos, a saber:

WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), quien actúa en su calidad de apoderado especial de OTACC S.A., de conformidad con poder conferido por **SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA**, en su calidad de Gerente, por tanto, en representación legal de OTACC S.A., sociedad comercial identificada con NIT 890.201.201-6, legalmente constituida mediante Escritura Pública número 0900 otorgada el treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta y siete (1967), y que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**,



JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Chía – Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 19.441.353 Bogotá, obrando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato, se denominará el **FIDEICOMITENTE TRADENTE**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o la FIDUCIARIA**,

Celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, el cual para todos los efectos se identificará con NIT. 830.053.812-2 y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables al objeto del presente contrato:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022) se suscribió entre **JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ** en calidad de Vendedor y la sociedad **OTACC S.A.** en calidad de Comprador, contrato de promesa compraventa de bien inmueble, en virtud del cual el Vendedor se comprometió a aportar a un patrimonio autónomo el inmueble



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte (en adelante la PROMESA DE COMPRAVENTA).

SEGUNDA: Que Alianza ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO que por este contrato se constituye, son parte dentro de dicho acuerdo privado suscrito por el Vendedor (en adelante "FIDEICOMITENTE TRADENTE") y el Comprador (en adelante "FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE"), por ende, no adquiere obligación alguna contenida en la PROMESA DE COMPRAVENTA.



TERCERA: Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE solicitó los servicios de LA FIDUCIARIA para efectos de la estructuración del FIDEICOMISO que por este documento se reglamenta, motivo por el cual ésta última presentó una propuesta de servicios fiduciarios, la cual fue aceptada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:

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

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

1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, responsable junto con éste de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.

2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

3. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

4. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:** Es OTACC S.A. de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al cien por ciento (100%).



5. **FIDEICOMITENTE TRADENTE:** Es JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quien transferirá a título de fiducia mercantil el INMUEBLE, sobre el cual se llevará a cabo el desarrollo de un proyecto inmobiliario. El FIDEICOMITENTE TRADENTE perderá la calidad de tal una vez hayan cumplido con la obligación de transferir al FIDEICOMISO el INMUEBLE, no tendrá ninguna participación en derechos, ni beneficios dentro del presente documento y no tendrá ninguna facultad de impartir instrucciones en el presente contrato.

6. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.

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

7. **INMUEBLE:** Es el bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 5A – 36 de la actual nomenclatura del municipio de Chía - Cundinamarca, con matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, el cual será transferido por el FIDEICOMITENTE TRADENTE al FIDEICOMISO a título de fiducia mercantil.

8. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Es el documento privado suscrito entre los FIDEICOMITENTES el día trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022) que es el antecedente y sustento jurídico de la relación entre los FIDEICOMITENTES, sin intervención alguna de ALIANZA, ni como sociedad fiduciaria ni como vocera del presente patrimonio autónomo, por lo tanto todas las obligaciones, derechos y deberes derivados del mismo y sus modificaciones si las hubiere, serán vinculantes única y exclusivamente para sus intervinientes.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

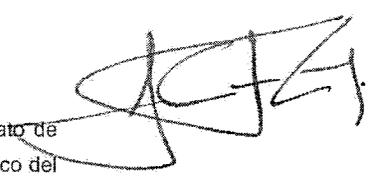
Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.




**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA .**

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.



CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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



4.3. CAPACIDAD: Los **FIDEICOMITENTES**, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.6. TRIBUTOS: Los FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: Los FIDEICOMITENTES declaran y garantiza que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

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



4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: Los FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a los FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

4.11. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la suscripción del presente contrato declara que conoce y aceptan los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA).

4.12. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.13. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a:

SANDRA MILENA FONSECA MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.507.473 expedida en Bucaramanga (Santander), con correo electrónico smfonseca@otacc.com y número de celular 3103480965, de quien declara que es persona de su entera confianza.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO:



Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, separado e independiente de los patrimonios de las Partes, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Adelantar las gestiones establecidas en este contrato y las instrucciones que por escrito el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** le imparta a **ALIANZA**, como vocera de dicho patrimonio autónomo, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.



La responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el inmueble y recursos fideicomitidos. Para tal efecto, deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto correspondiente.

Además, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición del inmueble y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes de las mismas. Bajo este entendido, ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en el presente contrato hasta tanto el mismo sea modificado integralmente a un fideicomiso de administración inmobiliaria, modificación que sólo procederá previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO:

El **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000).



Posteriormente al FIDEICOMISO ingresará el siguiente bien:

El INMUEBLE denominado Lote de Terreno ubicado en Carrera 7 No. 5A – 36, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1154235, cuyos linderos y especificaciones son: ubicado



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

en la Carrera 7 No. 5A-36, municipio de Chía - Cundinamarca, el cual consta de un área de 6.005 m² (Seis Mil Cinco Metros Cuadrados), identificado con número de matrícula inmobiliaria 50N-1154235 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, cuya cabida y linderos se describen a continuación: Un lote de terreno ubicado en Chía en la vereda de Pueblo y Balsa y linda: NORTE Y ORIENTE, propiedad de la familia Fajardo Herrera; SUR, marcado con mojones, con propiedad que se reservan los vendedores Galvis; OCCIDENTE, con terrenos de los vendedores Galvis y de Laurencio Sastoque. Se incluyen estos linderos según Res/ 608 del 5 de junio de 1998 J-71/98. Lote de terreno mide una extensión superficial de 7.594 v² en una longitud de 131 y media varas de largo denominado el Rocío, situado en jurisdicción de Chía en el partido de Pueblo y Balsa, queo por 57 varas y 3/4 de varas de ancho y que linda: NORTE con finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, separados por mojones; SUR, con terrenos de los herederos de Gregorio y Placido Nizo, que hoy son de varios propietarios, en virtud de ventas posteriores; ORIENTE, vuelve a lindar con la propiedad de Álvarez Gutiérrez y OCCIDENTE, con propiedad de Laurencio Sastoque y del comprador Sandalio Galvis, advirtiéndole que la servidumbre constituida a su favor su tradente Manuel Álvarez Gutiérrez hacia la parte norte del terreno para salir al camino, no queda comprendida en la presente venta y sin remuneración alguna la restablece a la finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, a efectos de que su finca no queda grabada de manera alguna.



PARAGRAFO PRIMERO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen los FIDEICOMITENTES, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al otorgamiento de la escritura pública respectiva y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.



PARÁGRAFO TERCERO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. Dicha verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



PARÁGRAFO CUARTO: En todo caso, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y su actividad económica.

CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble que ingrese al FIDEICOMISO, obligación que hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que los **FIDEICOMITENTES** han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato. El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** igualmente, transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.



CLÁUSULA OCTAVA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.



CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

1. CONSTITUCIÓN DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto y en calidad de **COMODANTE**, entregará a título de Comodato Precario a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

- No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita del **COMODANTE**, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
- Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
- Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.

- Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El **COMODATARIO** responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante el FIDEICOMISO y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

4. TERMINACIÓN. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el **COMODATARIO**, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al **COMODATARIO** por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, el **COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

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

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




**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

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

1. Recibir del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** mediante su publicación en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.
3. Realizar los pagos por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, a favor de los **DESTINATARIOS DE PAGOS**, que instruya el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del **FIDEICOMISO**, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** es quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. En consecuencia, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de su obligación de impartir instrucciones a **ALIANZA** al respecto, hará responsable al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.
7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE**



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

CONSTITUYENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.



8. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen. Dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
13. Cobrar la comisión a que tiene derecho.
14. En relación con el presente contrato, acatar las normas legales de orden tributario o fiscal y cumplir los requisitos pertinentes como retenciones en la fuente, entrega de información a autoridades, entre otros.




**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

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

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

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago.
7. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptarán las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos. Mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
10. Suscribir el anexo único denominado "Usuario Persona Jurídica Mifiducia"
11. Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso de que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
12. Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
 - a. Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza como FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o BENEFICIARIO.




CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA



- b. Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
- c. Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación y/o inactivación de agentes para la plataforma digital que se requiera en la operación del negocio.

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE TRADENTE:

1. En cumplimiento del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el día trece (13) de octubre de 2022, aportar al patrimonio autónomo el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, transfiriendo el cien por ciento (100%) de los derechos de propiedad sobre el inmueble al patrimonio autónomo a la firma del presente contrato de fiducia.
2. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
3. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.
4. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

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

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio.





ESTABLECIMIENTO
Avenida 15 No. 93-93
Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

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

Los **FIDEICOMITENTES** podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión las siguientes sumas, las cuales serán pagadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil y se deriva de:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de un (1) salario mínimo mensual legal vigente, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
3. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y **ALIANZA**.
4. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario. Se aclara que en este evento y teniendo entendido que alianza no puede permanecer con activos sin el cumplimiento del objeto del contrato, los muebles o inmuebles serán restituidos a quien corresponda de conformidad con las instrucciones que estén consagradas en el contrato o que sean emitidas por las partes, y se transferirán a título de restitución de aportes según sea el caso.
5. Una suma equivalente a uno punto dos (1.2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por la suscripción de cada otrosí al contrato de fiducia.
6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
7. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.



CONSIDERACIONES ESPECIALES.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



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

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico efactura@otacc.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean





E 307164477019
Avenida 15 No 30-00
Ciudad D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan y previo acuerdo entre las Partes.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato, previo acuerdo entre las Partes.

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

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





C.R. 10427301
Avenida 15 No. 8000
Bogotá D.C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

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

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA..
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
5. Por encontrarse el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras) y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.



CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

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

- (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión.
- (ii) El pago de los gastos de administración.
- (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).
- (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** con la firma del presente contrato.

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

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



En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.



**CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A
TRANSUNION S.A.:**

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

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES** manifiestan que conoce y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras. La anterior autorización se otorga única y exclusivamente en cuanto se garantice al derecho al habeas data que se encuentra en cabeza de los **FIDEICOMITENTES**. En este orden de ideas, la permanencia de la información en las bases de datos indicadas será determinada por el ordenamiento jurídico aplicable, especialmente por las normas que regulen o modifiquen el derecho al habeas data.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

La **FIDUCIARIA**: Carrera 15 No. 82-99, piso 3. Teléfono 6447000. Correo electrónico: fschwitzer@alianza.com.co

El **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**: En la Calle 49 # 27 A- 34 de Bucaramanga, teléfono 3103480965, Correo Electrónico: administracion@otacc.com

El **FIDEICOMITENTE TRADENTE**: En el Kilómetro 3 Vía Bojacá - Hacienda Salitrico, teléfono 3204682234, Correo Electrónico: palomabojaca@gmail.com

Página 23 de 29




**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

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



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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, la FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO** según corresponda,



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.DOMICILIO:

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

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

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

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

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE
MITIGACION DE RIESGO:**

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

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

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

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando






Tel: 011 844 7709
Avenida 5 No 82-30
Bogotá D. C. Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

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

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

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiestan y declaran:

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado. Se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**



CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito de los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NULIDAD PARCIAL:

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

CLAUSULA VIGÉSIMO NOVENA. COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** con facultad de impartir instrucciones, que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría de los que tengan facultad para impartir instrucciones, los designarán los **FIDEICOMITENTES CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

CLAUSULA TRIGÉSIMA - CONFLICTO DE INTERESES:

En los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la **FIDUCIARIA** hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de intereses, 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 las reglas que se fijan y delimitan expresamente las actividades

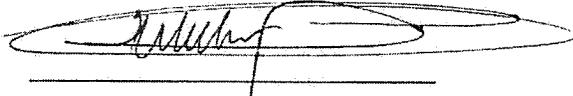


**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN - FIDEICOMISO
PARQUEO - PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**

y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del presente contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por las Partes.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023).

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,



WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS

Apoderado Especial

OTACC S.A.

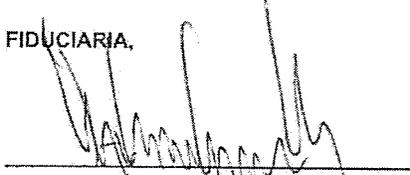
FIDEICOMITENTE TRADENTE,



JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ

C.C. 19.441.353

FIDUCIARIA,



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION



autenticidad de
Validar

Página 1

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 11:54:08 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2023-13951 se calificaron las siguientes matriculas:

1154235

Nro Matricula: 1154235

CIRCULO DE REGISTRO: 50N

BOGOTA NORTE

No CATASTRO:

MUNICIPIO: BOGOTA D. C.

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

TIPO PREDIO: OTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-03-2023 Radicacion: 2023-13951 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 624 DEL: 08-02-2023 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

ESFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FAJARDO GOMEZ JUAN CARLOS

19,441,353

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL
ROCIO DE CHIA - NIT 830053812-2

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 14 de Marzo de 2023 a las 11:54:08 AM

Funcionario Calificador ABOGA288

El Registrador - Firma

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

República de Colombia

1



ESCRITURA NÚMERO: _____ 624 _____

NUMERO: SEISCIENTOS VEINTICUATRO _____

DE FECHA: FEBRERO OCHO (08) DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO 1156 / 96 -----

TIPO DE INMUEBLE: URBANO (X) RURAL (---) -----

UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA- CUNDINAMARCA -----

DIRECCION: LOTE "EL ROCÍO", UBICADO EN LA CARRERA 7 No. 5A- 36

MATRICULA INMOBILIARIA No. ----- 50N-1154235

CEDULA CATASTRAL No. ----- 2517500100000002200207000000 000

CÓDIGO ACTO ----- VALOR

0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A

FIDUCIA MERCANTIL ----- \$2.819.556.000.

OTORGANTES ----- DOC. IDENT.

FIDEICOMITENTE TRADENTE: -----

JUAN CARLOS FAJARDO GOMEZ ----- C.C. 19.441.353

LA FIDUCIARIA: -----

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. CON NIT. 860.531.315-3, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA CON NIT. 830.053.812-2. -----

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE -----

OTACC S.A. ----- NIT 890.201.201-6

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ocho (08) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023), ante mi JORGE HERNANDO RICO GRILLO, NOTARIO SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON: Por una parte, WILLIAM MARCEL PICÓN ARGINIEGAS, -----

República de Colombia
Doppel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC005498998

PC074663028

NOTARIA 68
NOTARIO JORGE HERNANDO RICO GRILLO

08-10-21 PC005498998
29-12-22 PC074663028

SECRETARÍA DE JUSTICIA
FIDUCIARIA S.A.

mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), quien actúa en su calidad de apoderado especial de **OTACC S.A.**, de conformidad con poder conferido por **SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA**, en su calidad de Gerente, por tanto, en representación legal de **OTACC S.A.**, sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, identificada con NIT 890.201.201-6, legalmente constituida mediante Escritura Pública número novecientos (900) otorgada el treinta y uno (31) de marzo de mil novecientos sesenta y siete (1967), en la Notaría Tercera de Bucaramanga, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, el dieciocho (18) de Abril de mil novecientos sesenta y siete (1967), en el folio 2 del libro IX, todo lo cual consta en el certificado de constitución y gerencia y el poder especial que presenta para su protocolización, sociedad que en adelante y para los efectos legales se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en Chía - Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 19.441.353 de Chía, Cundinamarca, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente instrumento público, se denomina el **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, y por otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT. 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO**



PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA identificado con NIT. 830.053.812-2, Patrimonio Autónomo que en adelante y para los efectos legales se denominara el **FIDEICOMISO**.

Los comparecientes, obrando en las calidades antes mencionadas, manifestaron que han acordado efectuar la presente **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** (como aporte para el **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**) por medio del presente instrumento público, el cual se registrá por las cláusulas aquí estipuladas. No obstante, antes de pronunciarse sobre éstas, se hicieron las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de enero de 2023, la sociedad **OTACC S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, **JUAN CARLOS FAJARDO** en calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de **FIDUCIARIA** se suscribió el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración simple por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**.

SEGUNDO: De conformidad con el texto del contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** se previó la posibilidad de incrementar el patrimonio del fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de bienes que se realicen a favor del mismo.

CUARTO: Mediante el presente instrumento público **JUAN CARLOS FAJARDO**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, exclusivamente en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, a Título de Aporte en Fiducia Mercantil, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que tiene respecto del inmueble identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, de conformidad con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO. El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transfiere a

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

PO005498997

PC074663027

NOTARIA 68
NOTARIO FAJARDO

A

LXG028189JGK 08-10-21 PO005498997

29-12-22 PC074663027

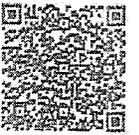
IMPRESA HIRVE & CIA

título de **ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**), Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el 100% del bien inmueble que se pasa a describir a continuación: Un lote de terreno denominado "El Rocío" ubicado en la Carrera 7 No. 5A-36, municipio de Chía - Cundinamarca, el cual consta de un área de 6.005 m² (Seis Mil Cinco Metros Cuadrados), identificado con número de matrícula inmobiliaria 50N-1154235 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, cuya cabida y linderos se describen a continuación: -----

Un lote de terreno ubicado en Chía en la vereda de Pueblo y Balsa y linda: **NORTE Y ORIENTE**, propiedad de la familia Fajardo Herrera; **SUR**, marcado con mojones, con propiedad que se reservan los vendedores Galvis; **OCCIDENTE**, con terrenos de los vendedores Galvis y de Laurencio Sastoque. No consta extensión. Se incluyen estos linderos según Res/ 608 del 5 de junio de 1998 J-71/98. Lote de terreno mide una extensión superficial de 7.594 v² en una longitud de 131 y media varas de largo denominado el Rocío, situado en jurisdicción de Chía en el partido de Pueblo y Balsa, queo por 57 varas y 3/4 de varas de ancho y que linda: **NORTE** con finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, separados por mojones; **SUR**, con terrenos de los herederos de Gregorio y Placido Nizo, que hoy son de varios propietarios, en virtud de ventas posteriores; **ORIENTE**, vuelve a lindar con la propiedad de Álvarez Gutiérrez, y **OCCIDENTE**, con propiedad de Laurencio Sastoque y del comprador Sandalio Galvis, advirtiendo que la servidumbre constituida a su favor su tradente Manuel Álvarez Gutiérrez hacia la parte norte del terreno para salir al camino, no queda comprendida en la presente venta y sin remuneración alguna la restablece a la finca de Manuel Álvarez Gutiérrez, a efectos de que su finca no queda grabada de manera alguna. -----

Este inmueble está identificado con el Folio de Matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble materia de esta transferencia fue adquirido por el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** por adjudicación



en la sucesión de SANDALIO GALVIS y MERCEDES CHAPETON DE GALVIS tramitada en la Notaria Doce del Circulo de Bogotá, solemnizada mediante escritura pública número tres mil ochocientos dieciséis (3816) de fecha primero (1º) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998), debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, en el folio de matrícula inmobiliaria Número 50N-1154235, bajo la anotación número cinco (5). ---

CLÁUSULA TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se halla libre de demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio. ---

En todo caso, el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**, se obliga solidariamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. En consecuencia, **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** quedan expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**. ---

Por su parte, el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** hace extensiva esta obligación solidaria frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien o los inmuebles derivados del mismo, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este fideicomiso.

República de Colombia
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

PC005498996

PC074663026

NOTARIA 68
MARTINEZ TORRADO

YBNS74220VSI 08-10-21 PC005498996

20-12-22 PC074663026

YBNS74220VSI

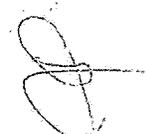
CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE TRADENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, correspondientes a cobros de períodos anteriores a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido. -----

CLÁUSULA QUINTA. - ENTREGA. El **FIDEICOMITENTE TRADENTE** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a la **FIDUCIARIA**, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** de conformidad con las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** en el contrato fiduciario. La custodia y tenencia del inmueble se entiende ostentarla OTACC S.A. a título de comodato precario otorgado por Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**. -----

CLÁUSULA SEXTA. INCREMENTO. Con el bien que se transfiere, se procede a incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia de administración simple, su posterior incremento y demás documentos propios del negocio fiduciario que dio origen al **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA** no sufre modificación alguna, ni pierden vigencia por efecto de la presente transferencia. -----

CLÁUSULA OCTAVA. COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente a los últimos dos (2) años y el estado de cuenta de





valorización por beneficio local, aportados por el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA.** -----

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública, el impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia – Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia serán pagados por el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA.** -----

CLÁUSULA DÉCIMA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO. De conformidad con la Ley 188 de 2013, el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral de cada uno de los inmuebles objeto de esta transferencia. El Avalúo Catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50N-1154235 es de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (2.819.556.000) -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CARENCIA DE PRECIO. La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio del **FIDEICOMITENTE TRADENTE.** -----

PARÁGRAFO: Mediante la suscripción del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y el **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiestan bajo la gravedad de juramento 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 **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** al **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, que el valor incluido en la

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

PC0005498995

PC074663025

NOTARIAL
NOTARIAL

ASISTENTE NOTARIAL

20-12-22

TRAMITE

presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública, y que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. ----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE TRADENTE. El FIDEICOMITENTE TRADENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia que se realiza mediante el presente instrumento, la efectúa en forma lícita y de buena fe. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA ni en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO asume responsabilidad alguna frente a los beneficiarios o a terceros por este concepto. Igualmente, el FIDEICOMITENTE TRADENTE declara bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) que se transfieren(n) a título de fiducia, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni ha sido utilizado por el FIDEICOMITENTE TRADENTE, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. ----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA-----

NOTA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: AUTORIZO(AMOS) EL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES QUE APORTO(AMOS) EN ESTE TRÁMITE, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1581 DEL 2012 Y DE SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DE CONFORMIDAD CON LA POLÍTICA DE PRIVACIDAD QUE SE ENCUENTRA PUBLICADA EN EL SITIO WEB DE LA NOTARIA. DE IGUAL MANERA ACEPTAMOS LAS NOTIFICACIONES ELECTRONICAS POR PARTE DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS AL CORREO ELECTRONICO radicacionnotaria68@gmail.com. -----

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE ORDEN FISCAL-----



Alcaldía Municipal de Chia
Secretaría de Hacienda
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

2023000076

Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (les) señor (es) JUAN CARLOS FAJARDO GOMEZ y Copropietarios Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 010002200207000, Lo Municipio de Chia, con superficie de: 0 Hectáreas, 6005 M² y área construida 0 M²; Avalúo Catastral: 52,819,556,000.00 (DOS MIL MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCOENTA Y SEIS MIL PESOS), vigencia 2023.

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago] VALORIZACION [No Aplica Cobro]

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chia, a los 1 días del mes de Febrero de 2023, con destino a: TRAMITES ANTE PLANEACION

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2023

[Firma]
HAROLD RAMIREZ ALVAREZ
Secretario de Hacienda
Firma: macanca Res 1260-2022

[Firma]
EUCLIDES GOMEZ FORERO
Elabora

CONSTANCIA NOTARIAL [ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996]. EL NOTARIO INDAGA A EL FIDEICOMITENTE TRADENTE QUIEN MANIFIESTA SER DE LAS CONDICIONES CIVILES INDICADAS Y QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. A LA FIDUCIARIA NO LA INDAGA POR SER PERSONA JURIDICA.

CONSTANCIA ARTICULO 61 LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES EL TEXTO Y LOS ALCANCES DE LA LEY 2010 DE 2019, POR LO CUAL ESTOS REALIZARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LAS MANIFESTACIONES DE LEY

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

República de Colombia
Este instrumento para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del registro notarial

PC0005498994
PC074663024

SECRETARIA
NOTARIO
302754663024
09-10-21
PC0005498994
29-12-22
PC074663024
TRAMITES Y SERVICIOS
SECRETARIA DE HACIENDA

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.-----

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes sobre la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.-----

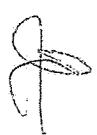
CONSTANCIA. De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983, se dejan constancia que el presente instrumento fue firmado fuera del despacho por los representantes de las entidades intervinientes.-----

NOTA: El suscrito Notario deja constancia que no se estampó la huella dactilar de los comparecientes en virtud a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la instrucción administrativa número 4 del año dos mil veinte (2020) y la Resolución 2948 del mismo año.-----

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial:-----

PO005498998, PO005498997, PO005498996, PO005498995, PO005498994, PO005498993-----

DERECHOS NOTARIALES -----	\$ 8.453.524
SUPERINT. DE NOT. Y REG. : -----	\$ 39.800
FONDO NAL. DEL NOT -----	\$ 39.800
I.V.A. -----	\$ 1.652.188
RETENCION EN LA FUENTE-----	\$28.195.560





República de Colombia
Que revisados los archivos Catastrales que se llevan en este despacho, se encontró que el (los) señor (es) JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ y Copropietarios



Alcaldía Municipal de Chía
Secretaría de Hacienda
PAZ Y SALVO
CERTIFICA:

2023000076

PC074663022

Propietario (s) inscrito (s) del predio identificado con Número Catastral: 010002200207000 ,Lo Municipio de Chía, con superficie de: 0 Hectáreas, 6005 M² y área construida 0 M²; Avalúo Catastral: \$2,819,556,000.00 (DOS MIL MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS), vigencia 2023 .

Se encuentra(n) a PAZ Y SALVO en el Tesoro Municipal con los siguientes impuestos que se relacionan con este predio.

PREDIAL [Pago] VALORIZACION [No Aplica Cobro]

Se expide en la Oficina de la Secretaría de Hacienda de Chía, a los 1 días del mes de Febrero de 2023 , con destino a: TRAMITES ANTE PLANEACION

VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2023.

Harold Ramirez Alvarez
HAROLD RAMIREZ ALVAREZ.
Secretario de Hacienda
Firma mecánica Res. 1280-2022

Euclides Gomez Torero
EUCLIDES GÓMEZ TORERO
Elaboró

PBZLTL0JHI

20-12-22 PC074663022

FABRICAS CERES E SORSA

ESPACIO EN BLANCO



Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
 Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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: OTACC S.A.
 Sigla: No Reportó
 NIT: 890201201-6
 Domicilio principal: Bucaramanga

MATRÍCULA

Matrícula No. 05-001330-04
 Fecha de matrícula: 18 de Abril de 1967
 Último año renovado: 2022
 Fecha de renovación: 23 de Marzo de 2022
 Grupo NITF: GRUPO I: NITF-PLENAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL. 49 NO. 27A-34
 Bucaramanga - Santander
 Correo electrónico: administracion@otacc.com
 Teléfono comercial 1: 6435675
 Teléfono comercial 2: 6435676
 Teléfono comercial 3: 3103480965
 Dirección para notificación judicial: CL. 49 NO. 27A-34
 Bucaramanga - Santander
 Correo electrónico de notificación: administracion@otacc.com
 Teléfono para notificación 1: 6435675
 Teléfono para notificación 2: 6435676
 Teléfono para notificación 3: 3103480965

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

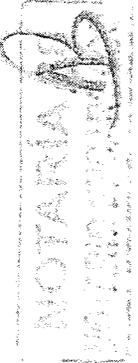
CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No 0900 del 31 de Marzo de 1967 de Notaria 03 de

Expediente de Colombia
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PC074663021



23-12-22 PC074663021

GFU10XRK0E

FORMAS DE PAGO

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

Bucaramanga, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de Abril de 1967, en el folio 2 del libro IX, tomo 68, se constituyó la sociedad de naturaleza COMERCIAL denominada OFICINA TECNICA, ASESORIAS, CONSULTORES Y CONTRATISTAS LTDA OTACC LTDA

REFORMAS ESPECIALES

Por escritura pública no. 1427 de fecha 14 de marzo de 1991, de la notaría tercera del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 15 de marzo de 1991, bajo el no. 12187 del libro IX, consta que la sociedad: "OFICINA TECNICA, ASESORIAS, CONSULTORES Y CONTRATISTAS LTDA OTACC LTDA" reformo sus estatutos y en adelante se denominara: "OTACC LTDA."

C E R T I F I C A

Por escritura pública no. 4427 de fecha 31 de julio de 2006, otorgada en la notaría 03 del círculo de Bucaramanga, inscrita en esta cámara de comercio el 09 de agosto de 2006 bajo el no. 67566 del libro IX, consta: transformación de la sociedad al tipo de las anónimas bajo la denominación social de: "OTACC S.A."

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta 31 de Marzo de 2087.

OBJETO SOCIAL

El objetivo principal de la sociedad comprende las siguientes actividades: a) la compra y venta de bienes muebles e inmuebles, b) la construcción de viviendas y edificios para su enajenación o explotación en forma de renta; c) d) prestación de los servicios de asesoría e interventoría en asunto relacionados con obras de ingeniería y arquitectura; e) la compra, producción y venta de materiales de construcción y f) respaldar, tal como lo señalado en el numeral 16 del artículo cuarenta y cinco de estos estatutos, las obligaciones que terceras personas contraigan con entidades financieras para la adquisición de los inmuebles que enajene la sociedad, el respaldo de las obligaciones que se garanticen solo tendrá vigencia hasta cuando se le acredite a la entidad financiera que la escritura de hipoteca que el comprador constituya a favor de esta quedó debidamente otorgada e inscrita. En desarrollo de su objeto y para el cumplimiento de los fines sociales podrá adquirir a cualquier título, bienes muebles o inmuebles, gravarlos o enajenarlos, contratar con terceras personas y para la realización de su objeto principal, asociarse con otra y otras personas naturales o jurídicas, representar firmas nacionales o extranjeras productoras,



Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10

Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

comercializadoras o distribuidores de artículos afines, realizar contratos de participación empresarial con firmas nacionales o extranjeras; invertir dinero en la adquisición de derechos o acciones en sociedades, bonos, títulos inmobiliarios, derechos u otros papeles de inversión, en entidades públicas, privadas o mixtas en toda clase de instrumentos negociables, documentos civiles o comerciales a fin obtener rentabilidad de ellos; hacer operaciones bancarias, de crédito y financieras, en general ejecutar todos los actos financieros y crediticios necesarios o consecuentes, que le permitan obtener fondos u otros activos necesarios para el fortalecimiento de la empresa; intervenir como asociada en la constitución de sociedades por cualquier naturaleza, adquirir cuotas o acciones en sociedades ya constituidas o ingresar como nueva socia o accionista, haciendo aportes en dinero, especie o servicios a empresas que persigan fines similares, fusionarse con otras sociedades o absorberlas; celebrar contratos de franquicia con personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, en general, celebrar toda clase de actos o contratos necesarios o pertinentes para los fines sociales, derivados de las actividades antes enumeradas y cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales, contractuales o comerciales derivadas de la existencia y actividad de la sociedad."..... c) participar en licitaciones públicas y privadas, celebrar contrataciones directas con entidades públicas, privadas o mixtas para la construcción, consultoría, asistencia técnica y supervisión de toda clase de obras de ingeniería, entre las cuales se encuentran: proyectos de hidrocarburos, que incluyen licaciones para pozos de producción, plantas de deshidratación y refinación de crudo, sistemas de tratamiento y compresión de gas, plantas de tratamiento de agua, tanques de almacenamiento, gasoductos y oleoductos, proyectos de energía y minería, que incluyen líneas de transmisión, subestaciones y plantas de procesamiento y extracción; obras de infraestructura vial, que incluyen movimientos de tierra, carreteras, puentes, redes de acueducto y alcantarillado, proyectos de edificaciones, tales como centros educativos, centros culturales, hospitales, centros de salud y centros comerciales, incluyendo su construcción, reconstrucción, remodelación, demolición y ampliación.

CAPITAL

		* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	:	\$4.000.000.000,00
No. de acciones	:	500
Valor Nominal	:	\$8.000.000,00
		* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	:	\$4.000.000.000,00
No. de acciones	:	500
Valor Nominal	:	\$8.000.000,00
		* CAPITAL PAGADO *
Valor	:	\$4.000.000.000,00

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

PC074663020

NOTARIA
MAYORÍA

29-12-22 PC074663020

BY4V9ANTPO

PROYECTOS OFERTAS ESCRIP

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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 : 500
Valor Nominal : \$3.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

El representante legal es el gerente, quien será reemplazado individualmente en sus faltas absolutas, temporales, ocasionales o accidentes por dos suplentes, primero y segundo, en su orden, con las mismas facultades.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

En desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del código de comercio, son funciones y facultades del representante legal las propias de su cargo y en especial las siguientes: a) representar legalmente a la sociedad judicial o extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc. 2) ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 3) ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. en ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mu dar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos en cualquier genero de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; dar o recibir dinero en mutuo, nacez depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4) constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegandoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que el mismo goza, igualmente designar comites de expertos o asesores técnicos para asuntos o negocios específicos y claramente determinados, pero sin atribuciones de índole administrativa. 5) presentar a la junta directiva en forma semestral, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales. 6) presentar en asocio con la junta directiva los informes y documentos de que trata el artículo 446 del código de comercio. 7) designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro organo social y señalar el genero de sus labores, remuneraciones, etc, y hacer los despidos del caso. 8) convocar a la junta directiva y a la asamblea general de accionistas a reuniones de cualquier caracter. 9) delegar de terminadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 10) cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. 11) velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea de accionistas o junta directiva las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este



Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10

Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

particular. 12) todas las demás funciones no atribuidas a la junta directiva u otro órgano social que tengan relación con la dirección, de la empresa social, y de todas las demás que le delegue la ley, la asamblea general y la junta directiva. párrafo:

13. aprobar las modificaciones y actualizaciones de la política de tratamiento de la información. 14. aprobar la creación del comité del sistema de gestión de seguridad de datos personales - sgsdp y designar los cargos que adoptaran sus roles y funciones. 15. servir de canal de comunicación entre el comité del sgsdp y la asamblea general. 16. velar por la implementación y cumplimiento del sistema de gestión de seguridad de datos personales - sgsdp..... párrafo: el representante legal tiene autorización para la celebración de cualquier acto contrato que no supere los diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes a partir de ese monto requiera autorización de la junta directiva y en especial para la celebración de los actos o contratos señalados en el numeral 16 del artículo 45 de estos estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento No. 0157 del 03 de Diciembre de 1981 inscrita en esta cámara de comercio el 04 de Diciembre de 1981 con el No. 578 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE	CAVANZO GUIZA ALVARO	C.C. 5550175

Por Acta No. 507 del 02 de Marzo de 2002 de Junta Extraordinaria De Socios inscrita en esta cámara de comercio el 04 de Abril de 2002 con el No. 50546 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE	HERNANDEZ BECERRA JOSE EXPEDITO	C.C. 13826931

Por Acta No. 321 del 26 de Noviembre de 2019 de Junta Directiva Extraordinaria inscrita en esta cámara de comercio el 28 de Noviembre de 2019 con el No. 173307 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	CAVANZO GARCIA SERGIO ANDRES	C.C. 91530415

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 552 del 27 de Julio de 2020 de Asamblea Extraordinaria Accionistas

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

PC074663019

NOTARIA P
NOTARIO ENCARGADO

29-12-22 PC074663019

M7SAVVR4K0D

TRUJAFAC OFICIO 5 30728

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10

Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

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

inscrita en esta cámara de comercio el 06 de Agosto de 2020 con el No 180250 del libro IX, se designo a:

P R I N C I P A L E S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CAVANZO GUILZA ALVARO	C.C. No 5550175
CAVANZO GARCIA ALVARO JULIAN	C.C. No 13873915
HERNANDEZ BECERRA JOSE EXPEDITO	C.C. No 13826931

S U P L E N T E S

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CAVANZO GARCIA SERGIO ANDRES	C.C. No 91530415
CAVANZO GARCIA DIEGO FERNANDO	C.C. No 1098663889
CARRENO CORREA FREDY DARIO	C.C. No 7175685

Otras funciones de la junta directiva: "...16) refrendar la orden impartida por la asamblea de accionistas y autorizar al gerente, o a quien haga sus veces para la ejecución de los siguientes negocios, contratos o actos sociales: a) comprar, vender o hipotecar bienes raíces sea cual fuere la cuantía del acto o contrato; b) transigir, desistir o comprometer negocios o litigios en que la compañía tenga interés sea cual fuere el valor del negocio o litigio; c) invertir, interviniendo la sociedad como socio, en otras compañías, comerciales o civiles sea cual fuere el valor de la inversión, si la participación es en sociedades que impliquen responsabilidad ilimitada, la autorización solo podrá ser otorgada con el voto favorable de la totalidad de los socios en asamblea de accionistas; d) destinar sumas para fines cívicos y/o de beneficencia, sea cual fuere la cuantía; e) constituir a la sociedad en garante de obligaciones propias del objeto social; f) autorizar al representante legal para celebrar todo acto o contrato, cuando la cuantía del acto o contrato exceda al equivalente de diez mil (10.000) salarios mínimos mensuales legales.

REVISORES FISCALES

Por Acta No 553 del 03 de Septiembre de 2020 de Asamblea Extraordinaria Accionistas inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de Septiembre de 2020 con el No 181269 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	OSCAR HORACIO TORRES GALVIS & AS	NIT 900110580-

Por documento privado de fecha 09 de septiembre del 2020 de revisoría fiscal,



Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL

Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
Recibo No. 13726983. Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

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

inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de septiembre 2020, bajo el no. 181270 del libro IX, consta: la firma Óscar Horacio torres Galvis & Asociados S.A.S. delega como revisor Fiscal suplente a la contadora pública Olga Lucia Mateus Pinzón identificada con c.c. 37.626.014 y t.p. 146.173-T.

C E R T I F I C A

Por documento privado de fecha 09 de junio 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de junio del 2022 bajo el no. 201204 del libro IX, consta: la firma Óscar Horacio torres Galvis & asociados S.A.S. delega como revisor fiscal principal al contador público Wilson Alexander Orduz duarte identificado con c.c. 21.542.687 y t.p. 220.494-T.

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
No 2773 de 25/08/1971 Notaria 03 de Bucaramanga	55 26/08/1971 Libro IX
No 0465 de 01/03/1975 Notaria 03 de Bucaramanga	231 07/03/1975 Libro IX
No 0001 de 02/01/1978 Notaria 03 de Bucaramanga	117 23/01/1978 Libro IX
No 2250 de 27/07/1979 Notaria 03 de Bucaramanga	249 05/09/1979 Libro IX
No 4524 de 27/11/1981 Notaria 03 de Bucaramanga	204 04/12/1981 Libro IX
No 0876 de 23/03/1982 Notaria 03 de Bucaramanga	86 14/04/1982 Libro IX
No 1328 de 21/04/1986 Notaria 03 de Bucaramanga	59 06/05/1986 Libro IX
No 1736 de 20/05/1986 Notaria 03 de Bucaramanga	81 28/05/1986 Libro IX
No 3580 de 04/09/1988 Notaria 03 de Bucaramanga	0 12/09/1988 Libro IX
No 2094 de 05/08/1978 Notaria 03 de Bucaramanga	0 06/02/1989 Libro IX
EP No 567 de 05/02/1990 Notaria 03 de Bucaramanga	11408 12/12/1990 Libro IX
EP No 1427 de 14/03/1991 Notaria 03 de Bucaramanga	12187 15/03/1991 Libro IX
EP No 5238 de 26/07/1994 Notaria 03 de Bucaramanga	23302 03/08/1994 Libro IX
EP No 9096 de 28/12/1995 Notaria 03 de Bucaramanga	28169 15/01/1996 Libro IX
EP No 8487 de 28/12/1996 Notaria 03 de Bucaramanga	32007 28/01/1997 Libro IX
EP No 8026 de 30/12/1997 Notaria 03 de Bucaramanga	35466 08/01/1998 Libro IX
EP No 4195 de 30/09/1999 Notaria 03 de Bucaramanga	42061 20/10/1999 Libro IX
EP No 4733 de 28/11/2001 Notaria 03 de Bucaramanga	49276 28/11/2001 Libro IX
EP No 4427 de 31/07/2006 Notaria 03 de Bucaramanga	67565 09/08/2006 Libro IX
EP No 4427 de 31/07/2006 Notaria 03 de Bucaramanga	67566 09/08/2006 Libro IX
EP No 4405 de 02/11/2012 Notaria 03 de Bucaramanga	106802 15/11/2012 Libro IX
EP No 4150 de 28/12/2017 Notaria 03 de Bucaramanga	153811 04/01/2018 Libro IX
EP No 3046 de 11/10/2018 Notaria 03 de Bucaramanga	161695 24/10/2018 Libro IX
EP No 4030 de 21/12/2018 Notaria 03 de Bucaramanga	163367 28/12/2018 Libro IX
EP No 3229 de 23/10/2019 Notaria 03 de Bucaramanga	172543 28/10/2019 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo

República de Colombia
Papel notarial para una exclusión de copias de estructuras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



PC074663018



29-12-22 PC074663018

VBM2EFC310

PROPIAS ETEC & SONS

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

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

y 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 Bucaramanga, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290.
Actividad secundaria Código CIIU: 4112.
Otras actividades Código CIIU: 4210.
Otras actividades Código CIIU: 4312.

AFILIACIÓN

El comerciante es afiliado a la CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA desde el: 22 de Febrero de 1972

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el (los) siguientes(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	OTACC
Matricula No:	1371
Fecha de matricula:	18 de Abril de 1967
Último año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento de Comercio
Dirección:	CL. 49 NO. 27A-34
Municipio:	Bucaramanga - Santander

Si desea obtener información detallada de los anteriores establecimientos de comercio o de aquellos matriculados en una jurisdicción diferente a la del propietario, deberá solicitar el certificado de matrícula mercantil del respectivo establecimiento de comercio.

La información correspondiente a los establecimientos de comercio, agencias y



Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
 Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
 Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.

 sucursales, que la persona jurídica tiene matriculados en otras cámaras de comercio del país, podrá consultarla en www.rues.org.co.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la resolución 2225 de 2019 del DANE, el tamaño de la empresa es :
 Gran Empresa

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

Ingresos por Actividad Ordinaria: \$110.873.251.082

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo:
 CIIU: 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

No aparece inscripción posterior de documentos que modifique lo antes enunciado

 El presente certificado no constituye conceptos favorables de uso de suelo, normas sanitarias y de seguridad.

 Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Importante: la firma digital del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la superintendencia de industria y comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la ley 527 de 1999.

En el certificado se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del secretario de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No, obstante si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual puede imprimirlo desde su computador con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar, por una sola vez, su contenido ingresando a www.camaradirecta.com opción certificados electrónicos y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las ventanillas o a través de la plataforma virtual de la cámara.

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

NOTARIAS
 NOTARIO EMPLEADO
 PC074663017

NOTARIAS
 NOTARIO EMPLEADO

29-12-22 PC074663017

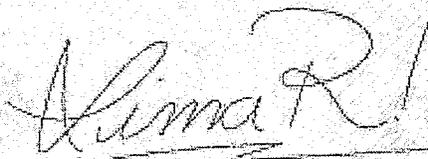
8S24X7B05U

SISTEMAS GRUPE & CIA.

Cámara de Comercio de Bucaramanga
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
Fecha expedición : 16/01/2023 - 11:4:10
Recibo No. 10726883, Valor: \$7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ALZG23A220

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a WWW.CAMARADIRECTA.COM 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.



Lina María Rodríguez Buitrago



EL NOTARIO ADVIERTE A SUS USUARIOS QUE LA INFORMACION SUMINISTRADA SERA ALMACENADA EN EL REPOSITORIO DE PODERES, PARA DARLE EL TRATAMIENTO DEFINIDO EN EL INCISO TERCERO DEL ARTICULO 89 DEL DECRETO 019 DE 2012 Y DEMAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN "

Señores
NOTARÍA SESENTA Y OCHO (68)
CÍRCULO BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE A PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA

PREDIO: Lote de terreno identificado con el número de matrícula 50N-1154235 – Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en Chía (Cundinamarca) en la vereda de pueblo y balsa.

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial, amplio y suficiente para suscribir la escritura pública de transferencia del inmueble al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA y demás trámites pertinentes.

SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCIA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga (Santander), identificado con cédula de ciudadanía No. 91.530.415 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en condición de representante legal de OTACC S.A., sociedad identificada con NIT 890.201.201-6, con domicilio en la calle 49 No. 27ª-34 Barrio Sotomayor de Bucaramanga, de manera respetuosa manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), para que en mi nombre y en representación de la sociedad que represento firme la escritura pública de transferencia del inmueble arriba identificado al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA, constituido con Alianza Fiduciaria S.A. y en general todo aquello que se requiera para el cumplimiento del objeto de este mandato.

Mi Apoderado, además de las facultades inherentes al presente mandato, quedará facultado para notificar, aclarar, adicionar, modificar o ratificar, así como presentar los recursos de ley y todos los actos necesarios y tendientes a salvaguardar los intereses de OTACC S.A. en cumplimiento del mandato otorgado.

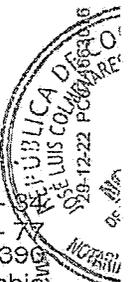
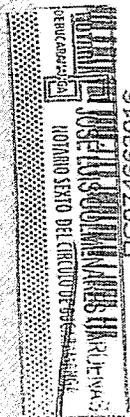
Otorgo poder,



SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCIA
C.C. N° 91.530.415 de Bucaramanga (Santander)
Representante Legal
OTACC S.A.

Acepto el poder,

WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS
C.C. N° 93.414.497 de Ibagué (Tolima)
Apoderado Especial



Calle 49 No. 27A - 34
Tel: (7) 643 5675 - 76 - 77
Cel: 313 433 9399
Bucaramanga - Colombia
www.otacc.com

SÍGUENOS EN: @otacc_sa OTACC S.A. @otacc_sa OTACC S.A.

República de Colombia
Notaría Seenta y Ocho (68)
Círculo Bogotá D.C.
E.S.D.



6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
fue presentado personalmente este documento por

Sergio Andres Cavanzo Garcia

con C.C. 91 530 415 **06 FEB 2023**

Quién (es) reconoció(eron) como suya(s) la (s) firma(s) que en el
aparece(n) y como cierto su contenido.



NOTARIO **JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS**
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA





P

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 da febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860531315 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700

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

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

NOTARIAS
PC074663015

NOTARIAS
NOTARIO ENCAPA

29-12-22 PC074663015

7MOKFYCZM0
IMPRESIONADO EN LA UNIDAD 2, NIT 9000

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

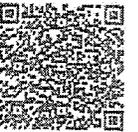
Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaria 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A.,
Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. A23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

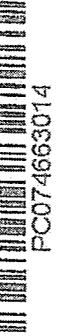
Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-

00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340,
Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martinez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martinez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virguez de Peña C.C. No. 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virguez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.



PC074663014



29-12-22 PC074663014

DN019E34US

IMPRESO EN BOGOTÁ

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Mediante Oficio No. 1298 del 03 de noviembre de 2022, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Pasto (Nariño), inscrito el 15 de Noviembre de 2022 con el No. 00201127 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo cumplimiento de contrato No. 2022-231 de Ana María Molina Córdoba. C.C. nro. 1.085.276.736 y Rodrigo Fernando Arboleda Martínez c.c. nro. 98.391.943, contra PLATAFORMA CONSTRUCTORES SAS. NIT. 900853834-0 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830053812.

Mediante Oficio No. 366 del 10 de noviembre de 2022, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Pasto (Nariño), inscrito el 15 de Noviembre de 2022 con el No. 00201154 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo cumplimiento de contrato No. 2022-231 de Ana María Molina Córdoba. C.C. 1.085.276.736 y Rodrigo Fernando Arboleda Martínez C.C. 98.391.943, contra PLATAFORMA CONSTRUCTORES SAS. NIT. 900853834-0 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830053812.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRABYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACION A2331771713B01

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

bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria. (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso. (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	:	\$7.120.000.000,00
No. de acciones	:	142.400.000,00
Valor nominal	:	\$50,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : \$50,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Eascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl González	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon	C.C. No. 70070308



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Echavarría Soto

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarría Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 561241171

República de Colombia

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

PC074663012



20-12-22 PC074663012

9K1X4YG3FN

H. FUNDAS OFIC. E. GEN. E.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713801

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

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	ERNST & YOUNG AUDIT S A S	N.I.T. No. 860008890 5



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 52215042 T.P. No. 74230-T

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846299 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jafferson Alexander Mayorga Valencia	C.C. No. 1022945556

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
-----------	-------------

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

NOTARIAS
 NOTARIO ENERO
 PC074663011



29-12-22 PC074663011

FLQW6CUCDO
 FEDERAR GREGOR B. SEGUN

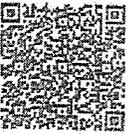
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713801

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

E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de	01511076 del 9 de septiembre



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

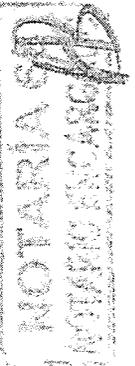
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados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

2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL



FC074663010



29-12-22 FC074663010

1Z4TBRN7KG

FIGAROS FPM31 6 52126

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.,



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Num. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

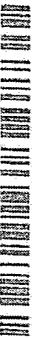
De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos.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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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


PC074663009

NOTARIA
NOTARIO EN CARTELA

29-12-22 PC074663009

XD2YP1LUOI

IMPRESIÓN CONTROLADA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 324.975.266.000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 9 de diciembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 6 de febrero de 2023 Hora: 22:24:07
Recibo No. AA23317717
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2331771713B01

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

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



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



ESPACIO EN BLANCO



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9215599423049907

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 11:56:17

**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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

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



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

PC074663007

NOTARIA 10
CALLE 7 No. 4 - 49 BOGOTÁ D.C.

20-12-22 PC074663007

JIGK05702

TRADING REFS & BILLS

Certificado Generado con el Pin No: 9215599423049907

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 11:56:17

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9215599423049907

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 11:56:17

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 46696173	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronsería Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente

República de Colombia

Dupes notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

CERTIFICADO

PC074663006

NOTARIA

29-12-22 PC074663006

VNB0K3179

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9215599423049907

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 11:56:17

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9215599423049907

Generado el 08 de febrero de 2023 a las 11:56:17

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travededo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

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."

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



MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO

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

PC074663005

NOTARIA
NOTARIO ENRIQUE BERNAL CAVIEDES

29-12-22 PC074663005

3YSTCJXZV
HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

THE
SINGAPORE
FREE PRESS
AND
MERCHANT
ADVERTISER

República de Colombia

11



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

624

~~SEISCIENTOS VEINTICUATRO~~
DE FECHA: FEBRERO OCHO (08) DE DOS MIL VEINTITRES (2023) OTORGADA
EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

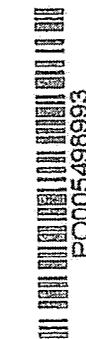
WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS
C.C. 93.414.497 EXPEDIDA EN IBAGUÉ
APODERADO ESPECIAL DE OTACC S.A. NIT 890.201.201-6

JUAN CARLOS FAJARDO GÓMEZ
C.C. 19.441.353 DE CHÍA
DIR. Km. 3 Vía Bojaca Hacienda El Salitrico
TEL. 320 879 1417
CORREO Palomabojaca@gmail.com
OCUPACION. Pensionado

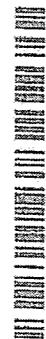


JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
C.C. 79.782.445 EXPEDIDA EN BOGOTÁ
EN REPRESENTACION DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3,
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA IDENTIFICADO CON
NIT. 830.053.812-2

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



PC005498993



PC074663023

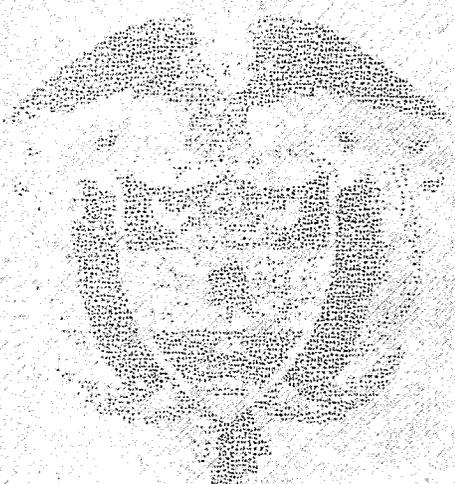


ENTIDAD EMISORA: XCKTDNZLAY
08-10-2021-PC074663023
REGISTRADO: XCKTDNZLAY

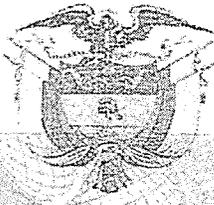
JH
JORGE HERNANDO RICO GRILLO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

JORGE HERNANDO RICO G.
Notaria Sesenta y Ocho
Notaria 68 de Bogotá D.C.



JH



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

Es fiel y PRIMERA (1-a.) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA número SEISCIENTOS VEINTICUATRO (624) DE FECHA OCHO (08) DIAS DEL MES DE FEBRERO del año DOS MIL VEINTITRES (2023) tomada de su original la que autorizó en VEINTICINCO (25) HOJAS UTILES CON DESTINO A:

EL INTERESADO.

DADO EN BOGOTA D.C. A LOS QUINCE (15) DIAS del mes de FEBRERO del año DOS MIL VEINTITRES (2023).

**ASTRID DOLORES BELTRAN VARGAS
NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTA – ENCARGADA**

C.M. - Febrero - 2023

PC056609923

NOTARIA
SESENTA Y OCHO (68)
BOGOTÁ

7KSRP690E5
10-06-22 PC056609923
FIGUEROA BELTRAN & CIA





(014, 20239999914853)

D.U. 0932- 2023

Chía, mayo 26 de 2023

Señor:
SERGIO ANDRES CAVANZO GARCIA
Representante Legal
OTACC S.A
administracion@otacc.com
Calle 49 N° 27 A -34
Teléfonos: 6435675 – 6435676 - 3103480965
Bucaramanga (Santander)

02/06/2023 10:36:09 a.m. ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No. 20230001418869

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: RESPUESTA

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: SIN

Información:
Presente este documento o llame al 88 44 4441

Referencia: Requerimiento, Radicación de documentos, 20239999914853 – Proyecto Conjunto Residencial Tyba Reservado.

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto, una vez revisada la documentación aportada con el radicado de la referencia y de conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, a efectos de que la documentación quede radicada en debida forma, se deberá complementar, corregir o allegar lo siguiente:

- Allegar el original de la carta de coadyuvancia para la realización del trámite, suscrita por el (los) propietario (s) del (los) terreno(s) y acreditar con el documento idóneo, la calidad en la que actúa el señor Francisco José Schwitzer. *ok*
- Aportar el original del poder otorgado por el señor Sergio Andrés Cavanzo García para la realización del trámite. *ok*
- Diligenciar la totalidad de datos exigidos en el formato de Radicación de documentos (numerales 13,15,18,19 y 20). *ok*
- Teniendo en cuenta que no se aporta Licencia urbanística alguna, deberá manifestarse que se trata del sistema de preventas.

La documentación que se aporte en virtud de las anteriores exigencias, deberá radicarse como anexo al consecutivo 20239999914853 y NO allegarse en sobre sellado.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), cuenta con un mes contado a partir de la comunicación del presente oficio, para realizar las correcciones y ajustes planteados, so pena de tenerse por desistida la solicitud.

Agradezco la atención prestada

[Firma]
Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo / Secretaria de Planeación
Alcaldía de Chía

Elaboró y Proyectó: Yendi Rodríguez S. P.U. *[Firma]*
1° Copia: Dirección de Urbanismo
2° Copia: Centro de Atención y Servicio al Ciudadano.



Cra. 11 No 11 - 29
PBX: 8844444 Ext. 2100
secretaria.planeacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co

16/6/23, 12:54

Correo: Direccion de Urbanismo - Outlook

Entregado: Requerimiento radicación de documentos 20239999914853

postmaster@otacc.com <postmaster@otacc.com>

Jue 08/06/2023 16:33

Para:administracion@otacc.com <administracion@otacc.com>

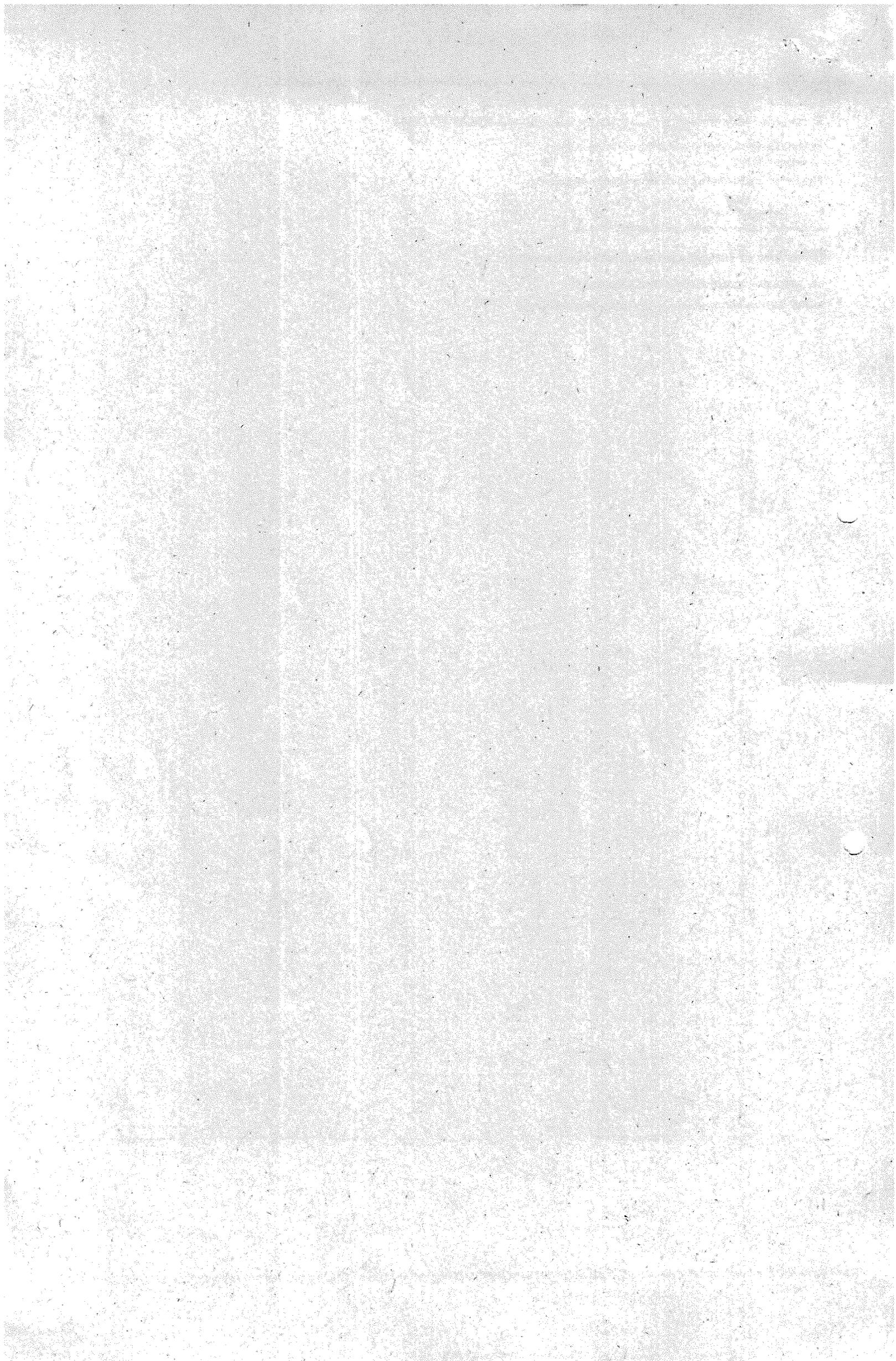
📎 1 archivos adjuntos (32 KB)

Requerimiento radicación de documentos 20239999914853;

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

administracion@otacc.com (administracion@otacc.com)

Asunto: Requerimiento radicación de documentos 20239999914853



19/05/2023
08:41:44 a.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Anexos asociados al numero: 20239999914853

Remitido a: DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1) F.A.: May 19 2023 , SOBRE SELLADO(1) F.A.:
Jun 15 2023



INSTRUMENTO CONSTRUCTIVO
Tybá

Bogotá, 15 de junio de 2023

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía municipal de Chía
Carrera 11 # 11 - 29
Chía, Cundinamarca

Referencia: Documentación soporte al oficio con No consecutivo 2023001418869
_ Permiso enajenación **PROYECTO TYBÁ RESERVADO**

Respetados señores:

Atendiendo las indicaciones contenidas en el oficio con No consecutivo 2023001418869 y referente al trámite de Permiso enajenación **PROYECTO TYBÁ RESERVADO** radicada el 19 de mayo de 2023 con No 20239999914853, presentamos la documentación soporte a los puntos de la referencia así:

1. **Original** de la carta de coadyuvancia para la realización del trámite relacionados con el permiso de enajenación del proyecto TYBÁ RESERVADO suscrita por el señor Francisco Jose Schwitzer como Representante Legal Suplente de Alianza Fiduciaria S.A. FIDECOMISOS.
2. **CERTIFICADO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA** de Alianza Fiduciaria S.A. donde aparece el señor Francisco Jose Schwitzer como Representante Legal Suplente.
3. **Original** del poder o autorización otorgada por el Ing. Sergio Cavanzo FIDECOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR al Ing. William Marcel Picón para que en su nombre y por su cuenta y riesgo adelante todos los trámites relacionados con el permiso de ventas del proyecto TYBÁ RESERVADO y copia de la cedula del Ing. Sergio Cavanzo.
4. Formulario de radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda **incluyendo los (numerales 13,15,18,19 y 20)**.

Se manifiesta que se trata del **sistema de preventas** ya que la licencia de urbanismo se encuentra en trámite.

Los datos de contacto para cualquier inquietud respecto a la radicación son:

wpicon@otacc.com

Tel: 3174021307

Cordialmente,

William Marcel Picón Arciniegas
Gerente Unidad Vivienda



Calle 43 No. 27A - 34
110121-640-0071
C4 - 110 293 0300
Bogotá - Colombia
www.otacc.com



Bogotá D.C., 13 de abril de 2023

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía Municipal de Chía
Carrera 11 # 11-29
Chía (Cundinamarca)

Referencia: FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCIO DE CHIA

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, actuando en mi calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada por la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA, por instrucción de OTACC S.A., en su calidad de Fideicomitente, quien designa al señor WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), y que por medio del presente documento coadyuvamos a la sociedad para que en nombre y representación del citado Fideicomiso, realice los trámites correspondientes ante esta entidad para solicitar la enajenación para el proyecto TYBÁ RESERVADO, del predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca), y el cual hace parte del Fideicomiso mencionado.

Cordialmente,



FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
CC. 93.389.382 expedida en Ibagué

ALIANZA FIDUCIARIA S.A, obrando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCIO DE CHIA
NIT. 830.053.812-2

Elaboró: Danna Garcia

Revisó: Leonardo Ortiz

www.alianza.com.co

Aun no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza 88 Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria@legatrcr.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 15A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

Leonardo Ortiz Saenz
Firmado digitalmente
por Leonardo Ortiz Saenz
Fecha: 2023.04.13
10:29:41-05:00

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. SUCESORAS DE OTACC S.A.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA
 NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
 CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA
JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
 NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:
 Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**
 Se identificó con C.C. **93389382**
 manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.
 (La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)
 Bogotá D.C. 17/04/2023
 4ssc4scwz0zwwzws



www.notariaenlinea.com
 N6JHNHQBAQV2DTHU

GPLP

Notaria 42

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALLA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

Artículo 3 Resolución 14681 de 2015 SNR

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7908870845735376

Generado el 02 de mayo de 2023 a las 08:42:20

**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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente



Certificado Generado con el Pin No: 7908870845735376

Generado el 02 de mayo de 2023 a las 08:42:20

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianzas Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7908870845735376

Generado el 02 de mayo de 2023 a las 08:42:20

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejaldé Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7908870845735376

Generado el 02 de mayo de 2023 a las 08:42:20

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Florez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7908870845735376

Generado el 02 de mayo de 2023 a las 08:42:20

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

"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



Bogotá D.C., 4 de abril de 2023

Señores
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Alcaldía Municipal de Chía
Carrera 11 # 11-29
Chía (Cundinamarca)

ASUNTO: Otorgamiento de poder especial, amplio y suficiente para efectuar el trámite de solicitud y obtención de permiso de enajenación para el Proyecto TYBÁ RESERVADO, a construir en el predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca)

SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bucaramanga (Santander), identificado con cédula de ciudadanía No. 91.530.415 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en condición de representante legal de **OTACC S.A.**, identificada con NIT 890.201.201-6, con domicilio en la calle 49 No. 27ª-34 Barrio Sotomayor de Bucaramanga, sociedad que funge como FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y CONSTRUCTOR dentro del FIDEICOMISO PARQUEO PREDIO EL ROCÍO DE CHÍA, identificado con el NIT 830.053.812-2 del cual hace parte el predio identificado con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cédula Catastral 010002200207000, ubicado en la Carrera 7 ° 5ª- 36 de Chía (Cundinamarca), predio sobre el que se construirá el Proyecto TYBÁ RESERVADO, de manera respetuosa manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a **WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.414.497 expedida en Ibagué (Tolima), para que en mi nombre y en representación de la sociedad que represento, tramite y obtenga permiso de enajenación para el Proyecto TYBÁ RESERVADO.

En virtud del poder otorgado, mi apoderado queda facultado para suscribir todos los formularios de solicitud en mi nombre, reconocer con su firma que la radicación se encuentra completa, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento a cualquier observación que se presente, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro de dichos trámites, retirar los documentos cuando el mismo culmine, sustituir, reasumir, desistir, renunciar a términos de ejecutoria, adelantar los actos complementarios e inherentes a la obtención de los citados actos administrativos y en general para adelantar todas las acciones tendientes al fiel cumplimiento del mandato otorgado.

Otorgo poder,

SERGIO ANDRÉS CAVANZO GARCÍA
C.C. N°91.530.415 de Bucaramanga (Santander)
Representante Legal
OTACC S.A.

Acepto el poder,

WILLIAM MARCEL PICÓN ARCINIEGAS
C.C. N° 93.414.497 de Ibagué (Tolima)



Calle 49 No. 27A - 34
Tel: (7) 643 5675 - 76 - 77
Cel: 313 433 9390
Bucaramanga - Colombia
www.otacc.com



SÍGUENOS EN: @otacc_sa OTACC S.A. @otacc_sa OTACC S.A.

6 NOTARIA SEXTA
CIRCULO DE BUCARAMANGA

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el suscrito NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
fué presentado personalmente este documento por

Sergio Andres Cavanzo Garcia.

con C.C. 91.530.415

10 ABR 2020

Quién (es) reconoció(eron) como suya(s) la (s) firma(s) que en el
parece(n) y como cierto su contenido.



NOTARIA 6 JOSÉ LUIS COLMENARES CÁRDENAS
NOTARIO SEXTO DE BUCARAMANGA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 91530415

CAVANZO GARCIA
APELLIDOS

SERGIO ANDRES
NOMBRES

SERGIO A. CAVANZO

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-JUN-1984
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

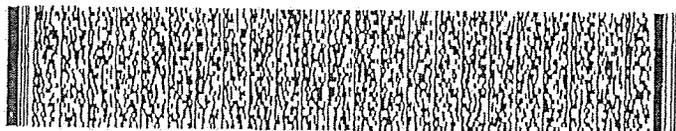
1.81 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

12-JUL-2002 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-2700100-50109003-M-0091530415-20021112

0014302312A 01 125030846



GESTION DE SERVICIO A LA CIUDADANIA

RADICACION DE DOCUMENTOS

CODIGO:

GSC-FT09-V1

PAGINAS:

1

Alcaldía Municipal de Chía

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante:	OTACC SA	2. Identificación	890201201-6
3. Representante Legal de la Persona Jurídica	SERGIO ANDRES CAVANZO GARCIA	4. Registro para la ajenación de Inmuebles	195-23
5. Dirección para notificación	CL 49 No 27A-34, B. Sotomayor, Bucaramanga.	6. Correo Electrónico	administracion@otacc.com
		7. Telefono	3103480965

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.)				CONJUNTO RESIDENCIAL TYBA RESERVADO			
9. Número y Tipo de Vivienda		10. Viviendas, distribuidas en:				VIS	
303 apartamentos VIS		Vivienda de Interés social, precio >70 y <=135 smmlv viviendas con precio >135 smmlv		303 apartamentos VIS			
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)				12. Vereda			
CARRERA 7A 5A-36 CONJUNTO RESIDENCIAL TYBA RESERVADO				Casco urbano municipio de Chía			
13. Estrato		14. Número de pisos		15. Número de Garajes			
Tres (3)		once (11)		Sesenta y cinco (65)			
16. Licencia de urbanismo No.				17. Licencia de construcción No.			
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2)		19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2)		20. Área a construir para esta rad. (m2)			
5.306,00m2		16.911,04m2		16.911,04m2			
21. Matricula Inmobiliaria (s)		50N-1154235					
22. Zona de alto impacto		SI		NO X		23. Obras de mitigación : 0% % de avance físico 0%	
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:				\$ 0		0 %	
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?		Escritura No		Fecha		Notaría	
SI		NO APLICA		NO APLICA		NO APLICA	
26. Tiene gravamen hipotecario?		Escritura No		Fecha		Notaría	
NO		NO APLICA		NO APLICA		NO APLICA	
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura		Fecha	
SI		ALIANZA FIDUCIARIA		624		08/02/2023	
28. Existe Fiducia de administración de recursos?				Contrato		Vigencia	
SI						12 MESES	
						Prorroga	
						12 MESES	

RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del Inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006. 6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventiva.

Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)

P.

Nombre y firma del solicitante

Radicación de Doc. No.

792/23

Fecha

15 JUN 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1979, a partir del día:

07 JUL 2023

Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario que radica

Observaciones:

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

Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)