

GESTION DE

08/10/2024 10:33:06 B.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA



Al contestar cite este No.: 2024999934 198

Tipo Documento: CONSULTA CACIJA OFICIAL RECIBIDA.

ENJENAMACION REGISTRO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON

Remiteo a DIRECCION DE URBANISMO

Anexos: SOBRE SELLADO(1)

información:  
Presente este documento o llame al 88 44 4441

Alcaldía Municipal de Chia

RADICACION DE DOCUMENTOS

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 político que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

2024

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S.	2. Identificación: 900.100.655-8
3. Representante Legal de la Persona Jurídica JUAN PABLO GOMEZ CASAS	4. Registro para la ajenación de Inmuebles
5. Dirección para notificación Centro Empresarial Centro Chia, oficina 302 Chia	6. Correo disenoستاana@hotmail.com
	7. Telefono 315 3 57 50 85

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Escala, bloque, torre, interior, etc.) Conjunto Residencial Santa Ana de Chia II, Etapa 8B Casonas 5	10. Viviendas, distribuidas en: NO VIS VIS Vivienda de Interés social, precio >70 y <=135 smmbv viviendas con precio>135 smmbv
9. Número y Tipo de Vivienda :9 apartamentos multifamiliar Casonas 5	11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Avenida Paseo de los Zipas No. 12. Vereda: Bojaca
13. Estrato: Seis (6)	14. Número de pisos: 2 Pisos y Altillo
15. Número de Garajes: 20 Unidades	17. Licencia de construcción No. 2024142
16. Licencia de urbanismo No. 2014000331-2016000308-2018000099-2021289-2023291	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 5.505,08 por aprobar
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2): 2.369,63 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2) En estudio

21. Matricula Inmobiliaria (s): 50N-20782581

22. Zona de alto impacto	SI	NO X	Z3. Obras de mitigación:	0	% de avance físico
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos:	Escritura No N/A		Fecha: N/A	Notaría: N/A	%

25. Estará sometido a Propiedad Horizontal?

26. Tiene gravamen hipotecario? NO	Escritura No N/A	Fecha N/A	Notaría N/D
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI	Entidad Fiduciaria ACCION SOCIEDAD	Fecha	Notaría
28. Existe Fiducia de administración de recursos? SI	FIDUCIARIA S.A.	Contrato	Vigencia Prorroga

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 anejar CARTA O CERTIFICACION DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anejar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anejar 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 cito a los postulados de busca fe (Art. 83 C.N.)

Radicación de Doc. No.	Fecha
208-24	08 OCT 2024

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:

JUAN PABLO GOMEZ CASAS	19 345659	30 OCT 2024
Nombre y firma del solicitante		
Nombre y firma del funcionario que radica		

Persona natural. Representante Legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del págino 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)

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDEULA DE CIUDADANIA

NÚMERO  
19.345.659

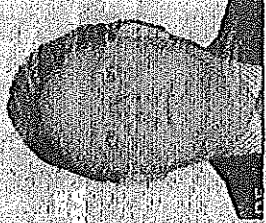
NOMBRES  
GOMEZ CASAS

APellidos  
JUAN PABLO

NOMBRES

*Juan Pablo Gomez Casas*

Firma



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-FEB-1959

GIRARDOT  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.77

ESTATURA

AB+

G.S. RH

M

SEXO

01-JUN-1977 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Juan Pablo Gomez Casas*

REGISTRADOR NACIONAL

OSCAR ANGEL RAMIREZ TORRES



A-15207100-00000927-M-00119345659-20030220

000002262A 1

1530000170

Chía 8 de octubre de 2024

Señores  
Departamento Jurídico  
Oficina Planeación.  
Alcaldía Municipal de Chía

Ref.: Solicitud permiso de ventas  
Conjunto Santa Ana de Chía II. Etapa 8B Casona 5

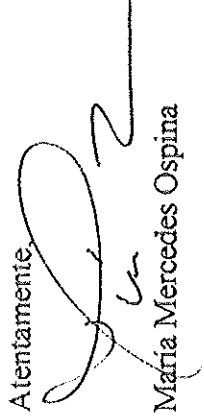
Con el fin de obtener el permiso de ventas para la etapa 8B del Conjunto Santa Ana de Chía II anexamos la siguiente documentación:

1. Certificado de Libertad y Tradición del Lote Etapa 8
2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes.
3. Certificado de la fiduciaria para tramites.
4. Certificado superintendencia financiera
5. Copia de la cedula del representante legal de la Fiduciaria
6. Cámara de Comercio de Acción Sociedad Fiduciaria
7. Presupuesto Financiero Etapa 8 Casona 5
8. Licencia 2024142
9. Cámara y comercio de CSA. Constructora Santa Ana
10. Copia de la cedula del representante legal de CSA. Constructora Santa Ana.
11. Copia de cuatro planos aprobados del urbanismo (U-001, U-002,U-003 y U-004)
12. Copia de ocho planos aprobados arquitectónicos Casona 5 (A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-006, A-007 y A-008).
13. Formulario de Radicación de Documentos.

Cualquier información adicional con gusto la suministraremos en el teléfono  
315 3575085

Agradecemos su colaboración en este trámite

Atentamente,



María Mercedes Ospina

Chía 8 de octubre de 2024

Señores  
Departamento Jurídico  
Oficina Planeación  
Alcaldía Municipal de Chía

Ref.: Solicitud permiso de ventas  
Conjunto Santa Ana de Chía II. Etapa 8B Casona 5

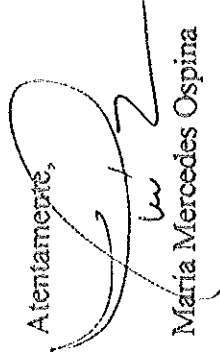
Con el fin de obtener el permiso de ventas para la etapa 8B del Conjunto Santa Ana de Chía II anexamos la siguiente documentación:

1. Certificado de Libertad y Tradición del Lote Etapa 8
2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirentes.
3. Certificado de la fiduciaria para trámites.
4. Certificado superintendencia financiera
5. Copia de la cedula del representante legal de la Fiduciaria
6. Cámara de Comercio de Acción Sociedad Fiduciaria
7. Presupuesto Financiero Etapa 8 Casona 5
8. Licencia 2024142
9. Cámara y comercio de CSA. Constructora Santa Ana
10. Copia de la cedula del representante legal de CSA. Constructora Santa Ana.
11. Copia de cuatro planos aprobados del urbanismo (U-001, U-002, U-003 y U-004)
12. Copia de ocho planos aprobados arquitectónicos Casona 5 (A-001, A-002, A-003, A-004, A-005, A-006, A-007 y A-008).
13. Formulario de Radicación de Documentos.

Cualquier información adicional con gusto la suministraremos en el teléfono  
315 3575085

Agradecemos su colaboración en este trámite

Atentamente,



María Mercedes Ospina



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

**Certificado generado con el Pin No: 2409207719100965401**

**Nro Matrícula: 50N-20782581**

Página 1 TURNO: 2024-486854

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 07:06:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-04-2016 RADICACION: 2016-26046 CON: ESCRITURA DE: 25-04-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

LOTE ETAPA 8 CON AREA DE 11.417,25 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.730 DE FECHA 20-04-2016 EN NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CASONAS SANTA ANA DE CHIA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL A INVERSIONES RODEOCHICO S.A. SEGUN ESCRITURA 2126 DEL 09-09-2015 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C., INVERSIONES RODEOCHICO S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A. SEGUN ESCRITURA 935 DEL 26-12-2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE CHIA, REGISTRADA EL 16-01-2015 EN EL FOLIO 50N-20751259. CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A. ADQUIRIO ESTE Y OTRO POR COMPRA A SOCIEDAD LECHERIA SANTA ANA KOPP & CIA S EN C -ENLIQUIDACION Y A INVERSIONES DEL AGRO & CIA. S EN C-EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 6070 DEL 15-12-2006 DE LA NOTARIA 42 BOGOTA, REGISTRADAS EN LOS FOLIOS 050N-20326196 Y 20337830. SOCIEDAD LECHERIA SANTA ANA KOPP & CIA S EN C -ENLIQUIDACION E INVERSIONES DEL AGRO & CIA. S EN C-EN LIQUIDACION ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON AGRICOLA SAENZ KOPP CIA S EN C., AGROGANADERA SAENZ CIA S EN C., EXPLOTACIONES GANADERAS KOPP CIA S EN C. ,INDUSTRIAS LACTEAS SAENZ CIA S EN C., SOCIEDAD DE NEGOCIOS GANADEROS SAENZ CIA S EN C., SEGUN ESCRITURA .5168 DEL 13-08-86 NOTARIA 9 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 03-09-1986 EN EL FOLIO 05N-997735.....D.A.G.R.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predic: RURAL

1) AVENIDA PASEO DE LOS ZIPAS #27-102 LOTE ETAPA 8 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA DE CHIA II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20751259

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-2016 Radicacion: 2016-26046

Doc: ESCRITURA 730 del 20-04-2016 NOTARIA TREINTA Y TRES DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CASONAS SANTA ANA DE CHIA ETAPAS 7,8 Y 9

X NIT 8050129210



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

Certificado generado con el Pin No: 2409207719100965401 Nro Matrícula: 50N-20782581  
Pagina 3 TURNO: 2024-486854

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 07:06:13 AM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

NIT# 9004006558 X

A: CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-04-2010 Radicación: 2010-34810

Doc: ESCRITURA 755 del 15-04-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.5473 DEL 15-11-2006,NOT.42 DE BGTA. ENCUANTO A LA INCORPORACION DE LA ETAPA V INSCRITO EN EL FOLIO 20549379 Y MODIFICA COEFICIENTES

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

A: CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2017 Radicación: 2017-35883

Doc: ESCRITURA 1135 del 31-05-2017 NOTARIA 47 de BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - E.P. 5473 DEL 15-11-06 NOT. 42. SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE P.H. ETAPA VI CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA DE CHIA CON AREA DE 6692.66 MT2. AREA RESTANTE ES 4.735.23 MT2.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CASONAS SANTA ANA DE CHIA

NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-04-2018 Radicación: 2018-26909

Doc: ESCRITURA 713 del 18-04-2018 NOTARIA 47 de BOGOTA DC

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 5473 DEL 15-11-06 DE LA NOT.42 EN CUANTO A ADICIONAR LA ETAPA VII DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA DE CHIA II. SE LEVANTA SOBRE UN AREA DE 4.735.23 MTS2.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CASONAS SANTA ANA DE CHIA

NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-11-2023 Radicación: 2023-76284

Doc: ESCRITURA 4173 del 28-11-2023 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.5473 DE 15-11-06 NOT.42 EN CUANTO A DESARROLLAR LA ETAPA 8A DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ANA DE CHIA CON UN AREA DE 6.451,89 MTS2 EQUIVALENTE AL 56.61%. A.RESTANTE 4.965.36 MTS2

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CASONAS SANTA ANA DE CHIA Y FIDEICOMISO PARQUEO

CASONAS SANTA ANA DE CHIA-ETAPAS 7,8 Y 9

NIT. 8050129210



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

**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2409207719100965401**

**Nro Matrícula: 50N-20782581**

Página 5 TURNO: 2024-486854

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 07:06:13 AM

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

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

- 10 -> 20934560PARQUEADERO 48
- 10 -> 20934561PARQUEADERO 49
- 10 -> 20934562PARQUEADERO 50
- 10 -> 20934563PARQUEADERO 51
- 10 -> 20934564PARQUEADERO 52
- 10 -> 20934565PARQUEADERO 53
- 10 -> 20934566PARQUEADERO 54
- 10 -> 20934567PARQUEADERO 55
- 10 -> 20934568PARQUEADERO DOBLE 56-DEPOSITO 24
- 10 -> 20934569PARQUEADERO DOBLE 57-DEPOSITO 22
- 10 -> 20934570PARQUEADERO DOBLE 58-DEPOSITO 23
- 10 -> 20934571PARQUEADERO DOBLE 59-DEPOSITO 24 a de la fe pública
- 10 -> 20934572PARQUEADERO DOBLE 60-DEPOSITO 25
- 10 -> 20934573PARQUEADERO DOBLE 61-DEPOSITO 26
- 10 -> 20934574PARQUEADERO DOBLE 62-DEPOSITO 27
- 10 -> 20934575PARQUEADERO DOBLE 63-DEPOSITO 28
- 10 -> 20934576PARQUEADERO DOBLE 64-DEPOSITO 29
- 10 -> 20934577PARQUEADERO 65
- 10 -> 20934578PARQUEADERO 66
- 10 -> 20934579PARQUEADERO 67
- 10 -> 20934580PARQUEADERO 68
- 10 -> 20934581PARQUEADERO 69
- 10 -> 20934582PARQUEADERO 70
- 10 -> 20934583PARQUEADERO 71
- 10 -> 20934584PARQUEADERO 72
- 10 -> 20934585PARQUEADERO 73
- 10 -> 20934586PARQUEADERO DOBLE 74-DEPOSITO 30
- 10 -> 20934587PARQUEADERO DOBLE 75-DEPOSITO 31
- 10 -> 20934588PARQUEADERO DOBLE 76-DEPOSITO 32
- 10 -> 20934589PARQUEADERO DOBLE 77-DEPOSITO 33
- 10 -> 20934590PARQUEADERO DOBLE 78-DEPOSITO 34
- 10 -> 20934591PARQUEADERO 152

**SUPERINTENDENCIA**

**DE NOTARIADO**

**Y REGISTRO**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2409207719100965401

Nro Matricula: 50N-20782581

Pagina 7 TURNO: 2024-486854

Impreso el 20 de Septiembre de 2024 a las 07:06:13 AM

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-13265 Fecha: 04-12-2023

C2023-13265..ABH..POR TECNICA REGISTRAL SE TRASLADA ANOTACION..LEY 1579 DE 2012 ART 59.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-13265 Fecha: 04-12-2023

C2023-13265..ABH..POR TECNICA REGISTRAL SE TRASLADA ANOTACION..LEY 1579 DE 2012 ART 59.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-13265 Fecha: 04-12-2023

C2023-13265..ABH..POR TECNICA REGISTRAL SE TRASLADA ANOTACION..LEY 1579 DE 2012 ART 59.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-13265 Fecha: 04-12-2023

C2023-13265..ABH..POR TECNICA REGISTRAL SE TRASLADA ANOTACION..LEY 1579 DE 2012 ART 59.

===== SUPLENTE EN DEBERO =====

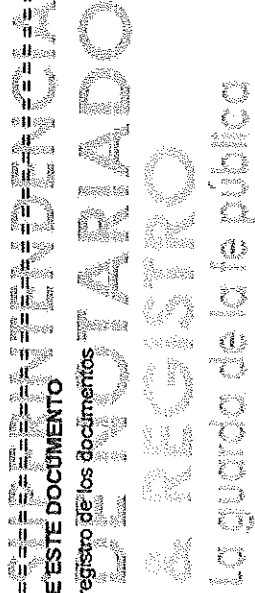
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-486854 FECHA: 20-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



La guarda de la fe pública



*Modelo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante radicado 2020265943-009-000 de fecha 19 de febrero de 2021, actualizado mediante radicaos 2021066901-003-000 del 29 de abril de 2021 y 2021110075-002-000 del 25 de mayo de 2021.*

## ASPECTOS RELEVANTES DEL ESQUEMA FIDUCIARIO INMOBILIARIO

A continuación, se describen una serie de aspectos desarrollados en el contrato de fiducia mercantil y en el presente contrato, que deben ser conocidos y aceptados por las partes que se vinculan al mismo.

- El modelo de contrato de vinculación utilizado para el presente contrato fue previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el radicado número 2020265943-009-000. Por tanto, el presente clausulado es de adhesión requiriéndose autorización previa de la Superintendencia Financiera para cualquier modificación.
- El presente CONTRATO DE VINCULACIÓN de Destinatario de Área no constituye Promesa de Compraventa.
- La FIDUCIARIA no garantiza la viabilidad del PROYECTO, así como tampoco ha participado en la definición de las condiciones para la entrega de recursos en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica y en este contrato.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, como PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR, AUDITOR, INTERVENTOR o SUPERVISOR TÉCNICO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo al inicio del PROYECTO o durante su ejecución.
- Durante la ejecución del presente contrato también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.
- La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo.
- Los recursos aportados por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA serán entregados por la FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE para la construcción del PROYECTO, única y exclusivamente si se cumple con la totalidad de CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS.
- El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, serán para EL FIDEICOMISO si se cumplen las condiciones para ser entregados a EL FIDEICOMITENTE, o de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, en caso contrario.

EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, declara (n) conocer y aceptar las cláusulas y contenido antes descrito.

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS SANTA ANA DE CHÍA (ETAPA 8B)  
2024

y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA de acuerdo con lo previsto en el cuadro contenido al inicio de este contrato (en adelante los RECURSOS) y destinados por los mismos a la adquisición de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO descrita de manera general en el cuadro contenido al inicio de este contrato (en adelante la UNIDAD INMOBILIARIA), cuya transferencia se efectuará por el FIDEICOMISO LOTE única y exclusivamente en el evento que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO RECURSOS, que el PROYECTO se encuentre construido y que EL FIDEICOMITENTE imparta(n) por escrito la correspondiente instrucción a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE. La escritura pública de transferencia será otorgada igualmente por EL FIDEICOMITENTE como responsable(s) de la construcción y gerencia del PROYECTO.

**QUINTO.** - Que, para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos en mayúscula que no sean definidos expresamente en el presente contrato, tendrán el mismo significado establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

#### CLAUSULAS:

**PRIMERA. OBJETO.** - El presente CONTRATO DE VINCULACIÓN tiene por objeto:

1. La vinculación de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO RECURSOS con el único propósito de que aquel(aquellos) transfiera(n) RECURSOS destinados para la adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA, cuya transferencia se efectuará por el FIDEICOMISO LOTE única y exclusivamente en el evento (i) que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO RECURSOS, (ii) que el PROYECTO se encuentre totalmente construido, y (iii) que EL FIDEICOMITENTE imparta por escrito la correspondiente instrucción de transferencia a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE. En los casos en los cuales EL(LOS) DESTINATARIOS DE ÁREA requieran de financiación por parte de alguna entidad financiera, los recursos podrán ser entregados una vez la escritura pública de transferencia sea otorgada, sin que para tales efectos, sea necesario que se haya dado cumplimiento al ciento por ciento (100%) del cuadro de aportes. Sin perjuicio de lo anterior, siempre se deberá acreditar por parte de EL(LOS) DESTINATARIOS DE ÁREA, la aprobación del crédito o contrato de leasing por el cual se vaya a instrumentar la financiación. EL (LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA estarán vinculados al FIDEICOMISO LOTE en el momento que el FIDEICOMISO RECURSOS haya cumplido las condiciones para la liberación de los recursos, y por lo tanto el inmueble este destinado al desarrollo del PROYECTO.
2. Establecer las condiciones que deberá cumplir EL FIDEICOMITENTE para que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS proceda a poner a disposición del mismo para el desarrollo del PROYECTO, los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO RECURSOS por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.

**PARÁGRAFO.** - EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, con la suscripción del presente contrato declara(n) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) que:

1. No tiene(n) derecho a participar en las utilidades del PROYECTO, así como tampoco participará(n) en las pérdidas del mismo.
2. No adquirirán el carácter de beneficiario(s) del FIDEICOMISO RECURSOS ni del FIDEICOMISO LOTE y por lo tanto no adquirirá(n) los derechos propios de EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO(S), ni tendrá(n)

ni el FIDEICOMISO RECURSOS ni el FIDEICOMISO LOTE tendrán ninguna responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que realice EL FIDEICOMITENTE, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, financiero, jurídico o de cualquier otra índole del PROYECTO, por lo cual LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO RECURSOS ni el FIDEICOMISO LOTE responderán frente a ningún tercero por tales aspectos ni frente a las alcaldías y/o curadurías urbanas por sanciones o multas de cualquier naturaleza relacionadas con el PROYECTO, todo lo cual es expresamente asumido por EL FIDEICOMITENTE.

10. La gestión de LA FIDUCIARIA en desarrollo de los contratos fiduciarios constitutivos del FIDEICOMISO RECURSOS y del FIDEICOMISO LOTE no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, todo lo cual es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

11. LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en el desarrollo del PROYECTO, como constructor, gerente del proyecto, promotor, interventor o enajenador. Tampoco ha tenido, fiere ni tendrá ninguna injerencia en la determinación de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS a favor de EL FIDEICOMITENTE, las cuales fueron definidas por este bajo su exclusiva responsabilidad para el adelanto del PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo. Como consecuencia de lo anterior, no puede ni podrá imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA, en su propio nombre o como vocera y administradora de los patrimonios autónomos constitutivos del FIDEICOMISO RECURSOS y FIDEICOMISO LOTE, por los conceptos antes señalados, por cuanto EL(LOS) DESTINARIO(S) DE AREA enfiende(n), conoce(n) y acepta(n) que son de exclusiva y excluyente responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

12. Durante la ejecución también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

13. La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo.

14. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE y/o ACCIÓN garantizan la recuperación total o parcial de los recursos aportados por los DESTINARIOS DE ÁREA, así como tampoco la obtención de una rentabilidad sobre los mismos.

15. El PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

16. Es obligación de EL FIDEICOMITENTE obtener el certificado de permiso de ocupación al cual hace referencia la Ley 1796 de 2.016 y el Decreto 1077 de 2.015, como requisito para otorgar la escritura pública por medio de la cual se transfiera la unidad inmobiliaria a la cual hace referencia el presente contrato.

17. EL FIDEICOMITENTE es(son) quien(es) ostenta(n) la calidad de enajenador conforme al Decreto - Ley 19 de 2.012 y Decreto 1077 de 2.015 y las demás normas que las modifiquen, aclaren o adicionen.

18. EL(LOS) DESTINARIO(S) DE AREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción, gerencia o promoción del PROYECTO.

19. El presente contrato no constituye de ninguna manera un contrato de promesa de compraventa.

20. La FIDUCIARIA no garantiza ni la viabilidad del PROYECTO ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de operación y/o los riesgos financieros propios de la inversión.

LA FIDUCIARIA solo registrará el ingreso de los montos entregados por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en la medida que la transacción se haga efectiva y siempre y cuando hubiere cumplido con los requisitos exigidos por LA FIDUCIARIA para la vinculación, adjuntado el formulario exigido para el efecto junto con la totalidad de documentos allí relacionados.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los RECURSOS que transferían al FIDEICOMISO RECURSOS se imputen por EL FIDEICOMITENTE primeramente a los intereses que tengan pendientes de pagar, si los hubiere y el excedente a los RECURSOS adeudados al mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de los RECURSOS los haya(n) de transferir al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá(n) la instrucción a la correspondiente Entidad Crediticia o Financiera a través de la cual tramite(n) el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente Entidad.

El trámite del crédito o del leasing corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA bajo su propia responsabilidad y su no otorgamiento no lo(s) exime de la transferencia de los demás RECURSOS acordados con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y por ende faculta(n) a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato, en los términos del mismo y en la ley.

EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la Entidad Financiera o Crediticia el crédito o leasing referidos y tener la aprobación para la fecha en la cual de acuerdo con las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE deba efectuarse la trasferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA por el FIDEICOMISO LOTE, reuniendo y presentando para el efecto los requisitos mínimos que la Entidad Financiera o Crediticia exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Institución Financiera fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o leasing o derivados de éstos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, EL FIDEICOMITENTE podrá(n) optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito o leasing sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar intereses a EL FIDEICOMITENTE a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, estando obligado(s) EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA a transferir el valor correspondiente a dichos intereses al FIDEICOMISO RECURSOS para su incremento. Para efectos de lo anterior EL FIDEICOMITENTE se obliga(n) a notificar a EL(LOS) DESTINATARIOS DE ÁREA, la terminación del proyecto, para lo cual deberá remitir a estos una copia del certificado de permiso de ocupación de que trata la Ley 1796 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015, cuando el proyecto requiera de un Supervisor Técnico y solo a partir de ese momento, podrá notificar las fechas de otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia a favor de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.

En caso de existir un nuevo tributo y /o gravamen sobre la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, su declaración y pago corresponderá conforme a lo que la Ley o la normativa aplicable disponga.

**TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.-** Los RECURSOS que de acuerdo con lo previsto en el presente contrato sean transferidos por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO RECURSOS, serán administrados por LA FIDUCIARIA como vocera del mismo, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS, el cual EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato declaran expresamente conocer y aceptar en su integridad.

De acuerdo con lo anterior, EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato declara (n) conocer y aceptar expresamente que LA FIDUCIARIA por la administración de los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO RECURSOS tendrá derecho a percibir como retribución por sus servicios las comisiones fiduciarias previstas en el contrato fiduciario constitutivo del mismo, dentro de las cuales se encuentra la generada con ocasión de la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Uno administrado por LA FIDUCIARIA, cuyo reglamento igualmente declara(n) conocer y aceptar.

**CUARTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS.-** EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato expresamente aceptan que las condiciones jurídicas, financieras, administrativas y técnicas que deberá acreditar EL FIDEICOMITENTE para que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS proceda a poner a disposición de EL FIDEICOMITENTE los RECURSOS para el desarrollo del PROYECTO, son las siguientes:

1. Que el INMUEBLE cuente con un estudio de títulos en el cual su tradición o situación jurídica no presente problemas que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los futuros DESTINATARIOS DE ÁREA, y que el mismo haya sido elaborado por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA.
2. Que el INMUEBLE se haya transferido de manera real y efectiva a favor del FIDEICOMISO LOTE. Se deberá adjuntar un certificado de tradición y libertad del INMUEBLE con fecha de expedición no mayor a 10 días desde la fecha en que EL FIDEICOMITENTE radique la certificación de que trata el numeral 11 de esta cláusula.
3. Licencia de construcción del PROYECTO vigente y con constancia de ejecutoria y cuyo titular sea EL FIDEICOMITENTE. En ningún caso el titular de la licencia podrá ser la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO LOTE o el FIDEICOMISO RECURSOS.
4. Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, proferida por la autoridad competente en la cual se evidencie como enajenador al FIDEICOMITENTE en los términos de la normatividad aplicable vigente.
5. La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE de la factibilidad y flujo de caja del PROYECTO mediante los cuales se ejecutará el presupuesto del PROYECTO. Esta información debe estar actualizada y certificada por el INTERVENTOR.
6. EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN con la totalidad de documentación requerida, que representen como mínimo seis (6) unidades inmobiliarias del PROYECTO y que permitan que el PROYECTO cuente con cierre financiero.
7. Los DESTINATARIOS DE ÁREA que sean tenidos en cuenta para efectos de ser considerados dentro de la condición anterior, no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los

desarrollo del PROYECTO, los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO RECURSOS por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - El plazo que tiene EL FIDEICOMITENTE para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS será de 8 meses contados a partir de la fecha de firma del contrato constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS, plazo que será prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial, a menos que EL FIDEICOMITENTE remita una carta a LA FIDUCIARIA, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el plazo. Situación que EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar con la suscripción del presente contrato

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que se pretenda modificar la presente cláusula, dichas modificaciones serán informadas mediante comunicaciones dirigidas a todos los DESTINATARIOS DE ÁREA, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección de LA FIDUCIARIA, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto que se encuentren en los documentos de vinculación de los DESTINATARIOS DE ÁREA. En dicha comunicación se establecerá un plazo para que los DESTINATARIOS DE ÁREA manifiesten su desacuerdo con la modificación. Si algún DESTINATARIO DE ÁREA manifiesta dentro del plazo establecido desacuerdo con la modificación, tendrá derecho a que se le devuelvan los recursos que se encuentren en su encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva incluyendo los eventuales rendimientos que se hayan generado, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y cualquier costo que se genere por la devolución de los recursos. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra penalidad alguna.

Vencido el plazo previsto en el párrafo anterior incluida la prórroga automática sin que se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS informará a los DESTINATARIOS DE ÁREA dicho evento y procederá a restituir a cada uno de los DESTINATARIOS DE ÁREA los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva, junto con los rendimientos que estos pudieren generar.

Esto sin perjuicio que los DESTINATARIOS DE ÁREA soliciten a la FIDUCIARIA la restitución de los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva una vez se enteren que no se cumplieron LAS CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS dentro del plazo previsto incluida la prórroga automática.

En el evento que EL FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO informará a los DESTINATARIOS DE ÁREA de dicho evento.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** - Los rendimientos que eventualmente generen los RECURSOS transferidos por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO RECURSOS pertenecerán a este último únicamente en el evento que EL FIDEICOMITENTE acredite las condiciones señaladas en esta cláusula. Dichos rendimientos no se entenderán en ningún caso como un mayor valor pagado por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA a EL FIDEICOMITENTE y recaudado por el FIDEICOMISO RECURSOS.

que hará(n) su entrega libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometida la UNIDAD INMOBILIARIA.

EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato acepta(n) expresamente que en cuanto a hipotecas, el (los) INMUEBLE (S) sobre el (los) cual (es) se construye el PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor del establecimiento de crédito que financie la construcción del PROYECTO. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la UNIDAD INMOBILIARIA, antes de la transferencia de la misma, en virtud de la obligación de saneamiento a la que se encuentra legalmente obligado.

**SÉPTIMA. TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.**- La transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA se efectuará por parte del FIDEICOMISO LOTE a favor de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, única y exclusivamente en el evento en que se cumplan las siguientes condiciones: (i) que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO RECURSOS, (ii) que el PROYECTO se encuentre construido, y (iii) que EL FIDEICOMITENTE imparta por escrito la correspondiente instrucción de transferencia a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE; todo lo cual es expresamente aceptado por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato. Así mismo, se requerirá que EL FIDEICOMITENTE, cuente(n) con el Certificado de Permiso Técnico de Ocupación al cual hace referencia la Ley 1.796 de 2016, en los casos expresamente señalados en dicho cuerpo normativo o el Certificado de Permiso de Ocupación a que se refiere el Decreto 1077 de 2.015, en los casos aplicables.

La escritura pública de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA deberá ser firmada por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en la fecha y hora y en la notaría que le(s) informe por escrito EL FIDEICOMITENTE conforme al plazo establecido en el parágrafo primero de esta Clausula Séptima, para lo cual el(los) mismo(s) se obliga(n) a notificarle(s) lo anterior por escrito con una antelación mínima de veinte (20) días comunes. Lo anterior se llevará a cabo en la "ETAPA O FASE DE ESCRITURACIÓN" que iniciará una vez finalice la "ETAPA O FASE DE CONSTRUCCIÓN". El término estimado por EL FIDEICOMITENTE para la ejecución de la "ETAPA DE CONSTRUCCIÓN" es de 20 meses. LOS DESTINATARIOS DE ÁREA declaran conocer, entender y aceptar que es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE cumplir con los tiempos establecidos en la caratula, en razón de ser el responsable de la construcción y entrega del PROYECTO y en todo caso, una vez acredite(n) la terminación total del PROYECTO y que cuente(n) con el Certificado de Permiso Técnico de Ocupación al cual hace referencia la Ley 1.796 de 2016 o el Certificado de Permiso de Ocupación a que se refiere el Decreto 1.077 de 2015. EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato se obligan a que en la fecha de suscripción de la mencionada escritura pública, (i) habrá(n) transferido la totalidad de los RECURSOS al FIDEICOMISO RECURSOS, (ii) habrá(n) pagado los gastos e impuestos para efectos de la firma de la escritura pública y el registro correspondiente de la misma, y, (iii) en caso de requerir financiación, tendrá(n) el crédito aprobado con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente.

No obstante, lo anterior, la firma de la escritura pública de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora a cargo de EL(LOS) DESTINATARIO(S)

paz y salvo por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de entrega material de la UNIDAD INMOBILIARIA.

A partir de ese momento, serán de cargo de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA la totalidad de las obligaciones inherentes a la UNIDAD INMOBILIARIA, tales como servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, entre otros.

No podrán abstenerse EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA de recibir la UNIDAD INMOBILIARIA, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega que suscriban con EL FIDEICOMITENTE. Por tanto, si se abstiene(n) de recibir la UNIDAD INMOBILIARIA sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave de la UNIDAD INMOBILIARIA quedará a disposición de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE.

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará por EL FIDEICOMITENTE de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y conforme lo establezca el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Si por cualquier circunstancia EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA acordasen entregar la UNIDAD INMOBILIARIA antes de otorgarse la correspondiente escritura pública de transferencia, la entrega se hará por EL FIDEICOMITENTE a título de mera tenencia.

En ningún caso EL FIDEICOMITENTE será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía, salvo que ésta haya tenido lugar como resultado de su negligencia. Sin embargo, la conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - A. De la entrega material deberá dejarse constancia en acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA. En caso de que en la fecha indicada para la entrega EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA no se presentaren a recibir la UNIDAD INMOBILIARIA, o presentándose se abstienen de recibirlos sin causa justificada y probada, éstos se tendrán por entregados a entera satisfacción. En este evento se entenderá que hubo recibo tácito de los mismos, quedando las llaves de los inmuebles a disposición de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE o donde éste lo señale y a partir de este momento todas las cuotas de administración y servicios públicos correrán por cuenta de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA. B. En el Acta de Entrega se indicarán los plazos establecidos para corregir aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por EL FIDEICOMITENTE en el inmueble respectivo, detalles éstos que no serán causa para que EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA se nieguen a recibirlos, entendiéndose en consecuencia que en la fecha pactada para la entrega EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA han recibido los inmuebles objeto de este contrato y que EL FIDEICOMITENTE queda obligado a realizar los trabajos de detalles justificados que se dejen plasmados en el Acta de Entrega, dentro de los plazos allí indicados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declaran que conocen y aceptan que la fecha programada para la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato se realizará en la fecha de escrituración de los mismos o más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes contados desde la fecha de



vivienda, los manuales de uso de esos equipos y las garantías de ley otorgadas por los fabricantes o por EL FIDEICOMITENTE, con el detalle del tiempo de vigencia de las mismas. En el evento de que las garantías mencionadas estén a nombre de EL FIDEICOMITENTE ésta se obliga a cedérselas a EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA una vez se otorgue la escritura pública de transferencia a favor de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.

Aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por EL FIDEICOMITENTE en el inmueble respectivo, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el Acta de Entrega, conforme se establece en el Parágrafo Primero de la Cláusula Octava.

#### **GARANTÍA HASTA 6 MESES**

Esta garantía cubre goteras en techos, filtraciones en ventanas, puertas vidrieras y humedades en muros y techos.

#### **GARANTÍA POR 12 MESES:**

Teniendo en cuenta lo anterior, la constructora atenderá por una única vez las fisuras presentadas en muros, techos y cielo rasos relacionados con pañetes, pintura y enchapes, ocasionadas por asentamientos de la construcción.

**EQUIPOS ESPECIALES (Estufa, calentador de acumulación, horno convencional, horno microondas, campana extractora, lavaplatos eléctrico, etc.)** Estos elementos son adquiridos de proveedores nacionales y se hará entrega de las garantías con el inventario de entrega, en caso de daños de estos elementos comunicarse directamente con quien indique dicha garantía.

#### **EXCLUSIONES**

Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por EL FIDEICOMITENTE.

Las observaciones pertinentes que se registren en el Acta de entrega serán atendidas oportunamente por EL FIDEICOMITENTE.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones, entre otros, en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito y mármol, cuando sea del caso, solamente serán atendidos por EL FIDEICOMITENTE si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

**DÉCIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.-** EL FIDEICOMITENTE hará entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos básicos de que está dotada y por la administración de la misma, los cuales serán de cargo exclusivo de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA a partir de la fecha de entrega de entrega a su favor, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. Será de cargo exclusivo de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA a partir de la fecha de entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor, la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional

la prorrata de los sobrevivientes junto con sus rendimientos, serán restituidos en proporción a la participación de cada uno de conformidad con el presente contrato. La UNIDAD INMOBILIARIA podrá ser comercializada una vez EL FIDEICOMITENTE notifique(n) a la FIDUCIARIA su decisión de dar por terminado el presente contrato, por causa del fallecimiento del DESTINATARIO DE ÁREA o de alguno de los DESTINATARIOS DE ÁREA.

2. Si el fallecimiento se da durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN y EL FIDEICOMITENTE solicita(n) la terminación del presente contrato, la FIDUCIARIA procederá a la constitución de un encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en nombre y por cuenta del DESTINATARIO DE ÁREA fallecido para que los recursos aportados por éste, sean administrados de manera temporal hasta el momento en el cual se haya liquidado la sucesión. Si para la fecha de terminación del presente contrato, por fallecimiento del DESTINATARIO DE ÁREA el FIDEICOMISO RECURSOS no contará con dinero para efectos de proceder con la terminación, esta sólo se materializará en el momento en que un tercero se vincule a dicha UNIDAD INMOBILIARIA. En caso en el cual exista pluralidad de DESTINATARIOS DE ÁREA, se restituirá a los DESTINATARIOS DE ÁREA sobrevivientes los recursos aportados, sin rendimientos, a prorrata de la participación que cada uno tenga, en los términos del presente contrato siempre y cuando el FIDEICOMISO RECURSOS cuente con dichos recursos, de lo contrario, será necesario que un tercero se vincule a dicha UNIDAD INMOBILIARIA.

En el caso en el cual el FIDEICOMISO RECURSOS cuenta con los recursos para las restituciones a las cuales hace referencia el numeral segundo (2) anterior, la FIDUCIARIA procederá con la misma dentro de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE solicite la terminación por fallecimiento.

Para efectos de lo anterior, con la suscripción del presente contrato EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, con la suscripción del presente contrato confieren poder especial amplio y suficiente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que en su nombre y representación constituya en nombre y por cuenta de aquellos, en caso de fallecimiento, encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva en los cuales se inviertan de manera temporal, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO RECURSOS para que sean invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno, hasta tanto se concluya el respectivo juicio de sucesión o se otorgue la escritura pública de adjudicación. Serán a cargo de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA los costos de este proceso incluyendo las comisiones del fondo e impuestos a que haya lugar.

**DÉCIMA QUINTA. CESIÓN.-** EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la previa autorización de EL FIDEICOMITENTE, y de LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, la cual podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de LA FIDUCIARIA, así mismo, podrá objetar u oponerse a la vinculación del cesionario sin que para ello se requiera motivación o justificación alguna.

En todo caso, previamente quien pretenda reemplazar la posición contractual de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, deberá someterse al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT, de conformidad con los establecido en la Circular Básica Jurídica o cualquier norma que la modifique, complementemente o sustituya.

En caso que EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA ceda(n) su posición contractual o los derechos de los cuales es (son) titular(es) en el presente contrato, este(s), en calidad de cedente(s) se obliga(n) a pagar a LA

2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio.
3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Invertir los recursos entregados por los DESTINATARIOS DE ÁREA en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por LA FIDUCIARIA y administrarlos de acuerdo con el reglamento de administración respectivo, mientras se destinan al objeto del presente contrato de vinculación.
5. En calidad de vocera y administrador del FIDEICOMISO LOTE otorgar las escrituras públicas de transferencia a los DESTINATARIOS DE ÁREA, una vez lo notifique EL FIDEICOMITENTE y fuera del despacho notarial si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1983.

**PARÁGRAFO.** - Las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y sus obligaciones se limitan a la naturaleza del presente contrato y a sus funciones como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS y FIDEICOMISO LOTE de los activos a estos transferidos y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. LA FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve en su gestión.

Las obligaciones que contrae la FIDUCIARIA, con relación a la ejecución de la finalidad del presente documento son de medio y no de resultado y, por lo tanto, no garantiza resultados específicos. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y giro con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO RECURSOS, por lo tanto, no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos de éste durante la ejecución del contrato. LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este documento, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.

Es claro para EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA que la FIDUCIARIA no garantiza ni la viabilidad del PROYECTO ni su adecuada operación, así como tampoco cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión. Así mismo declaran conocer y entender que durante la ejecución del PROYECTO también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de LA FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros. La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo. De igual forma, es claro para EL (LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA que LA FIDUCIARIA en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS no será la responsable por el cumplimiento de los acuerdos privados que se suscriban entre EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA y por lo tanto, no podrá imputársele responsabilidad alguna derivada de este concepto.

De la misma manera LA FIDUCIARIA no garantiza ningún tipo de rentabilidad de los RECURSOS aportados, por lo tanto, EL (LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, con la suscripción del presente contrato, declara(n) que acepta(n), conoce(n) y entiende(n) que LA FIDUCIARIA no será responsable por las fluctuaciones de dichos RECURSOS, así como tampoco lo será frente a las posibles pérdidas que pudieren generar.

**18.3 DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE.** Serán derechos de EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato:

15. Entregar la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los DESTINATARIOS DE ÁREA que se vinculan al PROYECTO.
16. Entregar a los DESTINATARIOS DE ÁREA información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1.460 de 2011 y/o las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
17. Las demás establecidas en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

**18.5 DERECHOS DE EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.** Serán derechos de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en desarrollo del presente contrato:

1. Recibir el informe periódico semestral de la información del negocio por parte de LA FIDUCIARIA
2. Recibir la TRANSFERENCIA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA a la cual esté vinculado(a) a EL FIDEICOMITENTE, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad la entrega de los recursos indicados en el presente contrato y demás requisitos.
3. Recibir la ENTREGA MATERIAL de la unidad inmobiliaria a la cual esté vinculado(a) a EL FIDEICOMITENTE, siempre y cuando haya cumplido a cabalidad la entrega de los recursos indicados en el presente contrato y demás requisitos.
4. Solicitar a EL FIDEICOMITENTE los informes correspondientes en relación al avance del proyecto.
5. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

**18.6 OBLIGACIONES DE EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.** Serán obligaciones de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en desarrollo del presente contrato:

1. Entregar a LA FIDUCIARIA la totalidad de las sumas de dinero en cantidad y según el cronograma expresado en la portada de este contrato, que para tal efecto ha acordado con EL FIDEICOMITENTE.
2. Suministrar la información requerida por LA FIDUCIARIA relacionada con el desarrollo del presente contrato, en especial aquellos que se refieren a la complementación de los formatos de vinculación establecidos en los reglamentos de LA FIDUCIARIA o en la ley.
3. Comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de Transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA del cual es DESTINATARIO DE ÁREA, conforme a la notificación por EL FIDEICOMITENTE.
4. Comparecer a la Entrega material de la Unidad Inmobiliaria del cual es DESTINATARIO DE ÁREA, conforme a la notificación por EL FIDEICOMITENTE.
5. Actualizar la información de conocimiento del cliente para efectos de dar cumplimiento con las normas sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.
6. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

**DECIMA NOVENA. PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.** - Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, se requiere notificar cualquier clase de situación a EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA y no resulta dable su ubicación en las direcciones registradas ante la FIDUCIARIA, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de LA FIDUCIARIA.

En el evento en que, por cualquier motivo, se deba restituir recursos a EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA y no sea posible ubicarlos por un término superior a seis (6) meses, conforme se indica en el inciso anterior, la

**VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.**- En razón a que EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA en virtud del presente contrato se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS, los mismos para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica (C.E 029 de 2014) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se obliga(n) con la suscripción del presente contrato a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. INTEGRIDAD.** - EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre los mismos con anterioridad.

**VIGÉSIMA TERCERA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y DE EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA.**- En nuestra calidad de FIDEICOMITENTE(S) y de DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato expresamente declaramos que leímos detenidamente el mismo, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones que del mismo emergen, así como los costos financieros por los servicios y productos aquí mencionados.

**VIGÉSIMA CUARTA. EDUCACIÓN FINANCIERA.**- Tanto el FIDEICOMITENTE como EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declaran conocer y aceptar que con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, podrán dirigirse a la página web [www.accion.com.co](http://www.accion.com.co) o solicitar información personalizada en cualquiera de sus oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si requerimos información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, nos podremos dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia. ([www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co))

**VIGÉSIMA QUINTA. ANEXOS.** - Serán parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

1. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS
2. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LOTE
3. Memoria Descriptiva del PROYECTO.
4. Acuerdo de penalidades suscrito por EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA
5. Especificaciones Técnicas de la UNIDAD INMOBILIARIA
6. Cartilla Fiduciaria de Negocios Fiduciarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con la suscripción del presente contrato EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declara(n) que ha(n) recibido, conoce(n), entiende(n) y acepta(n) los ANEXOS enunciados.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en la ciudad de \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_ ( ) originales del mismo tenor y valor, en la fecha señalada en la portada de este contrato.

conformidad con lo establecido en este documento y en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS, el cual con la suscripción de este documento EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declararon conocer y aceptar en su integridad.

4. Que en el evento que EL FIDEICOMITENTE no cumpla en su integridad las condiciones señaladas en este documento en el plazo definido para el efecto, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS procederá a restituir los RECURSOS a cada uno de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, junto con los rendimientos que los mismos hayan generado, de haber lugar a ello, de acuerdo con lo establecido en este documento y en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS, el cual con la suscripción de este documento EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA declararon conocer y aceptar en su integridad.
5. Que en su calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE procederá a transferir la UNIDAD INMOBILIARIA a favor de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, única y exclusivamente en el evento (i) que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO RECURSOS, (ii) que el PROYECTO se encuentre construido, y (iii) que EL FIDEICOMITENTE imparta por escrito la correspondiente instrucción de transferencia a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE; todo lo cual ha sido expresamente aceptado por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente documento y siempre y cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 1796 de 2016, cuando en el proyecto se comercialicen unidades de vivienda y, en todo caso, las limitaciones previstas en el Decreto 1077 de 2015.
6. Que acepta en su integridad las declaraciones efectuadas por EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente documento y aceptadas de la misma por EL FIDEICOMITENTE, en relación con el alcance de la gestión y responsabilidad de LA FIDUCIARIA, así como la del FIDEICOMISO LOTE y del FIDEICOMISO RECURSOS en relación con el PROYECTO, toda vez que en cabeza de EL FIDEICOMITENTE se encuentra radicada toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO, y por lo tanto LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO LOTE ni el FIDEICOMISO RECURSOS tendrán ninguna responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que realice EL FIDEICOMITENTE, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, financiero, jurídico o de cualquier otra índole del PROYECTO, todo lo cual es de responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quien en consecuencia será quien responderá por tales aspectos directamente ante EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA y terceros.

#### FIDEICOMISO RECURSOS y FIDEICOMISO LOTE,

MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA  
C.C 1.129.576.322  
Representante Legal  
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



Bogotá D.C., 02 de Octubre de 2024

Señores,  
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA  
Ciudad

**REFERENCIA: COADYUVANCIA - Radicación de documentos para realizar actividades de enajenación FIDEICOMISO RECURSOS SANTA ANA DE CHÍA (ETAPA 8B)**

**MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.129.576.322, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Circuito de Cali inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matriculación Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS SANTA ANA DE CHÍA (ETAPA 8B)**, identificado con NIT. 805.012.921-0, con garantía y límite de responsabilidad en los activos que conforman este patrimonio autónomo, propietario fiduciario del bien identificado con matrícula inmobiliaria número 50N - 20782581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, nos permitimos manifestar previa instrucción del Fideicomitente **CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S.**, que coadyuvamos a **CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S** identificado con NIT. 900.100.655, para que adelante bajo su cuenta y riesgo y en calidad de **CONSTRUCTOR, GERENTE o DESARROLLADOR**, todos los trámites correspondientes para la radicación de documentos para la solicitud del permiso de enajenación del bien inmueble del **PROYECTO SANA ANA DE CHIA** que se está desarrollando sobre el bien inmueble anteriormente mencionado, lo anterior en concordancia con el artículo 71 de la ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012 y las demás normas que sean aplicables.

**CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S** identificado con NIT. 900.100.655; en los términos del contrato de fiducia mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo el único responsable de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones del bien resultante del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, la estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de promotor(es), enajenador(es) y constructor(es) del proyecto inmobiliario.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo y comercialización de las unidades del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes que forman parte del **FIDEICOMISO**.

Cordialmente,

**MAURICIO BUSTILLO CABRERA**  
Representante legal

**ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS SANTA ANA DE CHÍA (ETAPA 8B)**  
NIT. 805.012.921-0

W W W . A C C I O N . C O



Certificado Generado con el Pin No: 3463608710379324

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 14:26:37

**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: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA**

**NIT: 800155413-6**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCION FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

**REPRESENTACIÓN LEGAL- PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE.** La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la





Certificado Generado con el Pin No: 3463608710379324

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 14:26:37

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

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. **FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES.** El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparados bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). **PARÁGRAFO.** La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carolyn Mary Mondragon Rojas Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 32336987	Presidente encargada
Paula Andrea Loaiza Chamy Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010088-000 del día 30 de enero de 2024, la entidad informa que, con Acta 399 del 20 de diciembre de 2023, fue removido del cargo de Suplente del Presidente. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Mauricio Alberto Bustillo Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 1129576322	Representante Legal



Certificado Generado con el Pin No: 3463608710379324

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 14:26:37

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Francisco Javier Duque González	CC - 70553218	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046383-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Mayra Alejandra Laiton Herrera	CC - 1070945936	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046301-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Sebastián Barón Cardozo	CC - 1032360390	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pujido	CC - 1010196834	Representante Legal
Edward Alfonso González González	CC - 1032366633	Representante Legal
Fernando Villegas Aristizábal	CC - 16767967	Representante Legal



Certificado Generado con el Pin No: 3463608710379324

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 14:26:37

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal Suplente
Luis Javier Rozo Alvarado Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Representante legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Javier Julián Pérez Arias Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 1032363571	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Daniel Eduardo Ardita Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Sebastián Barón Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010087-000 del día 30 de enero de 2024 que con documento del 20 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 399 del 20 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos



**Certificado Generado con el Pin No: 3463608710379324**

Generado el 01 de octubre de 2024 a las 14:26:37

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

*NATALIA GUERRERO RAMÍREZ*

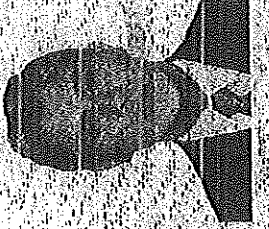
**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ  
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

numero: 1.129.576.322  
 BUSTILLO CABRERA  
 APELLIDOS  
 MAURICIO ALBERTO  
 NOMBRES

  
 FIRMA

10-ABR-1987  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 BARRANQUILLA  
 (ATLANTICO)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 1.80  
 ESTATURA  
 O+  
 G.S. RH  
 M  
 SEXO  
 29-ABR-2005 BARRANQUILLA  
 FECHA Y LUGAR DE EMISION

REGISTRO NACIONAL  
 ADMINISTRATIVO

MOCE 080300

A-C000150-0026-000-00-11-29576322-00110017 0026165751A 2 29720148

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB2451121C  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E24511210C41D8

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A  
Sigla: ACCION FIDUCIARIA  
Nit: 800.155.413-6 Administración : Dirección  
Seccional De Impuestos De Bogotá  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 13 de marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notjudicial@accion.co  
Teléfono comercial 1: 6016915090  
Teléfono comercial 2: 3177226678  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 85 # 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notjudicial@accion.co  
Teléfono para notificación 1: 6016915090  
Teléfono para notificación 2: 3177226678  
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 Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21

Recibo No. AB24511210

Valor: \$ 7,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. Y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE Y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESA (antes PARQUEO CONIKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 dc Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21

Recibo No. A224511210

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E24511210C41D8

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

Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.005.591-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.059, Iván Darío Zuluaga a S.C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.732, representado legalmente por María del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramirez Hoyos C.C. 16.767.073, Jaime Alirio Pineda García C.C. 79.943.292, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.467, Johan Efraín Mejía C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramírez Guzmán C.C. 79.648.840, Jorge Emilio Canas Platin C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.403.085, Juan Camilo Gómez Henao C.C. 80.091.452, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.468, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo García C.C. 52.331.776, Juan Carlos Hernández García C.C. 19.444.117, Juan Carlos Orduz Sandoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.729.452, Juan Pablo Navia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Cantillo Restrepo C.C. 79.916.905 Julieta Paris Puentes, 1.019.905.658 representada legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 57.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodriguez C.C. 51.644.215, Ligia María Zuluaga González C.C. 42.965.161, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.226.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.423.699, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dari Correa C.C. 52.106.383, Manuel Ignacio Botero Machado C.C. 19.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga González C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, María Julissa Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.542.994, Mario Eduardo Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.401.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.951.811, Miguel Ángel Ramirez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Olarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Puello Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.058, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula María Quintero Gómez C.C. 51.683.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.160.058, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.019.244, Rubiela Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas H. C.C. 37.748.643, Santiago Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.077.208, representada legalmente por Jhon David Isaac Cure C.C. 73.236.587, ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.076.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.843, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C.



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$7.000.000.000,00  
No. de acciones : 7.000.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

\* CAPITAL SUSCRITO \*

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E24511210C41D8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://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 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 323336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227327
SUPLENTES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoyá Mejía	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. A824511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1713 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Porcenco Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.647, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación.- Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los)

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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 Notaría 11 de Bogotá, registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Icaiza Charry Paula Andrea, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924, para que en representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar a la poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los otros; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 2774 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 2024, con el No. 00052763 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Gutiérrez Castañeda, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.788.342, con tarjeta profesional número 299.792 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21

Recibo No. AB24511210

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R24511210C41D8

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

mandataria queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 2773 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Maria Travecedo Correa, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.082.959.941, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresamente facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresamente facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La mandataria queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21

Recibo No. AB24511210

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41B8

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

administrados por la sociedad, autorizaciones, certificaciones y documentos que se requieran para trámites de los fideicomisos, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados por la sociedad. f) Suscribir las soluciones de desembolso de créditos constructor con las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. g) Notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva de la sociedad. Segundo: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil, y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 3072 del 25 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Helder Quintero Quiseno, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.121.107, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EI PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3066 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paula Andrea Loaiza Charry, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379)

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.  
3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. El PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VICENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3065 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de Julio de 2024, con el No. 00052896 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresamente facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresamente facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.  
3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogado, en todo proceso, de cualquier naturaleza, en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato general, más la de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Revocabilidad. El Poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el Poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitude al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3997 del 05 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2024, con el No. 00053176 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Gabriel Bayona Moreno, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.799.002 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 364.890 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 14:27:21  
Recibo No. AB24511210  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24511210C41D8

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

**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 \$ 100.188.310.196

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIU : 6630

**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 : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de septiembre de 2024. \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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

ASUNTO: RESUMEN ECONOMICO PROYECTADO

PROYECTO: Santa Ana II, Casonas 5

COMPANIA: Constructora Santa Ana S.A.S.

CIUDAD: Chía

FECHA: 26-jun-24

Concepto	Presupuesto		% Variación	% sobre Ventas
	Inicial	Actual		
1. TERRENO	4.436.634	4.436.634	0%	22%
1.1 Valor de Compra del Terreno	4.436.634	4.436.634	0%	22%
2. URBANISMO	279.310	279.310	0%	1,39%
3. CONSTRUCCION	8.677.059	8.677.059	0%	43,03%
4. HONORARIOS PROFESIONALES	2.304.102	2.304.102	0%	11,43%
5. IMPUESTOS Y OTROS	712.119	712.119	0%	3,53%
6. GASTOS DE ADMINISTRACION	60.333	60.333	0%	0,30%
7. GASTOS DE VENTA	262.898	262.898	0%	1,30%
8. GASTOS FINANCIEROS NETOS	1.288.923	1.288.923	0%	6,39%
9. TOTAL COSTOS Y GASTOS	18.021.378	18.021.378	0%	89,36%
10. VENTAS	20.166.516	20.166.516	0%	100%
11. OTROS INGRESOS	-	-	-	-
12. UTILIDAD EN VALOR	2.145.138	2.145.138	-	-
13. UTILIDAD EN % ANTES DE IMPUESTO	10,64%	10,64%	-	-



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 1 de 3

Radicación Numero: 20249999909639

1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL:	00-00-0004-8992-000	TITULARIES:	
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-20782581	C.S.A. CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S. (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR)	N.I.T. 900.100.655-8
ESTRATO:	6		
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000 ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL (ZYCE)		
DIRECCÓN:	AVENIDA PASEO DE LOS ZIPAS No 27 - 102 CONJUNTO SANTA ANA DE CHÍA II LOTE ETAPA 8		

2. DATOS DE LA LICENCIA

LICENCIA:	2024142	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES		
TIPO DE USO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	REFERENCIA:	NO APROBACION
FECHA DE EXPEDICIÓN:	18/06/2024	ON	07/024
			51

3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

URBANIZADOR (Constructor Responsable):	MARIA CLAUDIA HIGUERA VARGAS	MP:	25202-54958 CND	TEL:	3153112341
ARQ. PROYECTISTA:	JUAN GUILLERMO CARREÑO SALDARRIAGA	MP:	25700-29703 CND	TEL:	3102559195
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	JAVIER ALFONSO MORA DAZA	MP:	15202-113702 BYC	TEL:	30055810716
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE SARDIÑA	MP:	25202-20489 CND	TEL:	8016347906

4. DATOS DEL PROYECTO

ÁREA TERRENO:	11417,25	M2	CUBIERTA:	100	%	I.O GENERAL:	0,21	%
ÁREA NETA	4965,36	M2	EST. PRIVADOS:	33	UN	I.O PARTICULAR:	0,36	%
ETAPA 8B:	83,83	ML	EST. VISITANTES:	—	UN	I.C GENERAL:	—	%
FRENTE:	0,00	M2	ALCOBAS	60	UN	I.C PARTICULAR:	1,10	%
ÁREA APROBADA:	5505,08	M2	BANOS	81	UN	CESSION TIPO A:	OBSERVACIONES	M2
ÁREA A LIQUIDAR:	5505,08	M2	PISOS:	2	UN	ZONAS VERDES:	3036,25	M2
ÁREA LIBRE:	3148,37	M2	APR. BAJO CUBIERTA:	1	UN	EST. ADICIONALES:	—	UN
ÁIS. ANTERIOR:	5,00	ML	SOTANO:	1	UN	VIA PUBLICA:	14,50	ML
ÁIS. POSTERIOR:	5,00	ML	SEMISÓTANO:	0	UN	VIA INTERNA:	9,95	ML
ÁIS. LATERAL A:	5,00	ML	VOLADIZO:	0,00	ML			
ÁIS. LATERAL B:	5,00	ML	ÁREA A DEMOLER	—	M2			
CER. ANTERIOR:	2,00	h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	—	M2			
CER. POSTERIOR:	2,50	h	ÁREA LOTE VIA ACCESO:	—	M2			

ÁREA DEL PREDIO

SEGÚN ESCRITURAS	11417,25	M2	IMPUESTO PREDIAL	11417,00	M2	LEV. TOPOGRAFICO	—	M2
------------------	----------	----	------------------	----------	----	------------------	---	----

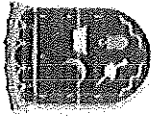
5. VECINOS COLINDANTES

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE (00-00-0004-0951-951) - ADMINISTRACIÓN GENERAL CONJUNTO SANTA ANA II (Predio vecino COSTADO NORTE / SUR / ORIENTE / OCCIDENTE); PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE, PREDIO "LOTE" (00-00-0004-3363-000) (Predio vecino COSTADO OCCIDENTE); PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE, PREDIO LA MARIA (00-00-0004-0234-000) (Predio vecino COSTADO NORTE), con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

Adicionalmente se publicó aviso en el diario EL NUEVO SIGLO el martes 11 de junio de 2024 en la página 3B en la que se comunicó a: PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE (00-00-0004-0951-951) - ADMINISTRACIÓN GENERAL CONJUNTO SANTA ANA II (Predio vecino COSTADO NORTE / SUR / ORIENTE / OCCIDENTE); PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE, PREDIO "LOTE" (00-00-0004-3363-000) (Predio vecino COSTADO OCCIDENTE); PROPIETARIO / POSEEDOR / TENEDOR / RESIDENTE DEL INMUEBLE, PREDIO LA MARIA (00-00-0004-0234-000) (Predio vecino COSTADO NORTE); con el fin de que si lo consideran pertinente puedan constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos.

6. INFORMACION DE SUBDIVISION / AREAS Y PISOS

CUADRO DE ÁREAS GENERAL	
PISO	Area Total
SOTANO	1256,51 m2
PISO 1	1816,99 m2
PISO 2	1492,46 m2
ALTILLO	939,11 m2
TOTAL	5505,08 m2



DIRECCION DE URBANISMO

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Página 3 de 3

Radicación Numero: 20249999909639

PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION

Toda licencia de Urbanización, parcelación o construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas. tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 753 de 2008.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES

El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en zonas habitadas (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 232 de 1995.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO

De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 452 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enrutados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o derogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACION

Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACION

En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8, del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación.

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION

Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsidio Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Handwritten signature of Atq. Freddy Andrés Rodríguez Cortés

Atq. FREDDY ANDRES RODRIGUEZ CORTÉS

Director de Urbanismo

VALIDACION ACREDITATORIA  
VALIDACION TECNICA  
VALIDACION JURIDICA

ARC. MARCELA LINDA OLIVERA  
ING. ESTER GONZALEZ  
ING. CAROLA ANDREA ROSALES

ALCALDIA DE CHIA DIRECCION DE URBANISMO

En Chía a los 16 JUN 2024

Personalmente o por medio de un representante de este Provedencia

ante el proyecto 9639-24

o resolución 10724

El notificado es Juan D. Soria

Quien notifica [Signature] CC# 19345659

RENUNCIO A TORNOS. - [Signature]

CC# 19345659

JUN 18, 2024

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AE24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN BZ450850484EF3

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

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

## NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S  
Nit: 900.100.655-8  
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

## MATRÍCULA

Matrícula No. 01625319  
Fecha de matrícula: 15 de agosto de 2006  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 22 de marzo de 2024  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Centro Empresarial Centro Chia Of 302  
Municipio: Chía (Cundinamarca)  
Correo electrónico: contabilidad@santaana.com.co  
Teléfono comercial 1: 8616009  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Centro Empresarial Centro Chia Of

Municipio: Chía (Cundinamarca) 302  
Correo electrónico de notificación: contabilidad@santaana.com.co  
Teléfono para notificación 1: 8616009  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2450850484E73

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

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 0003634 del 8 de agosto de 2006 de Notaría 42 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 15 de agosto de 2006, con el No. 01072702 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S A.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 16 de la Asamblea de Accionistas, del 05 de septiembre de 2017, inscrita el 23 de noviembre de 2017 bajo el número 02278064 del Libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA SAS.

Por Acta No. 16 del 5 de septiembre de 2017 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de noviembre de 2017, con el No. 02278064 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S A a CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A.S.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

A. La sociedad tendrá como objeto las siguientes actividades: 1) La planeación, promoción, desarrollo y ejecución de proyectos, obras y trabajos de construcción, urbanización y parcelación en predios propios o ajenos. 2) El diseño, interventoría, construcción, promoción y gerencia de proyectos y, en general, todas las actividades que comprende el trabajo profesional en las ramas de la



## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2450850484ZF3

www.ccb.org.co/verificadoselectronicos y dígitos 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.

arquitectura y la ingeniería 3) La administración, explotación, promoción, compra y venta de inmuebles de cualquier destinación, propios o ajenos, como también las laborales propias de la actividad inmobiliaria para lo cual está expresamente facultada para realizar: A) La importación, compra y venta de maquinaria, y equipos de construcción. B) La importación, producción, compra y venta de materiales y elementos para la construcción. C) La importación y exportación de técnicas y servicios relacionados con la construcción, incluyendo la comercialización de equipos y materiales, así como la adquisición o uso de patentes. D) Adquirir, administrar, gravar, vender o tomar en arrendamiento a cualquier título bienes muebles o inmuebles, corporales e incorporales. E) intervenir como acreedora o deudora en toda clase de operaciones de crédito cuando las garantías del caso. F) Celebrar con entidades financieras o establecimientos de crédito toda clase de operaciones y contratos como depósitos, préstamos, etc. G) Girar, recibir, aceptar, endosar, descontar, cancelar y en general negociar títulos valores y documentos crediticios. H) Realizar con las compañías de seguros cualquier operación relacionada con la protección de sus bienes, trabajos y personal a su servicio. I) Celebrar con compañías fiduciarias cualquier contrato de fiducia o enaño fiduciario para la realización de su objeto principal. J) Constituir establecimientos de comercio. K) Invertir los fondos de la misma en títulos, bonos, acciones, bienes, empresas o negocios comerciales o civiles. L) Suscribir acciones o adquirir cuotas o partes de interés en otras sociedades comerciales o civiles. M) Crear asociaciones o empresas que tengan actividades similares, complementarias de la sociedad o accesorias a ella o fusionarse con toda clase de compañías. N) Transigir, desistir y apelar a decisiones de árbitros en las cuestiones en que la sociedad tenga intereses frente a terceros, a los asociados mismos o a sus administradores. O) Transformarse en otro tipo legal de sociedades, fusionarse, escindirse o realizar cualquier otra modificación a su configuración societaria que sea tendiente al logro de su objeto social; y P) Celebrar y ejecutar en general, sea en su propio nombre o por cuenta de terceros, todos los actos anteriores y los demás que sean necesarios o útiles para el desarrollo y logro del objeto principal. Esta enumeración no es taxativa y por lo tanto, la sociedad podrá celebrar cualquier acto o contrato que se relacione directamente con su objeto social y este lo requiera. Parágrafo La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones ajenas o de terceros, ni avalar o caucionar obligaciones distintas de las suyas propias. B. La realización, en general, de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recabo No. AB24508564  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2450850484EF3

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

cualquier actividad comercial o civil, lícita tanto en Colombia como en el extranjero. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá: - Adquirir, enajenar, administrar y disponer de toda clase de bienes ya sean muebles o inmuebles; - Crear, comprar, vender, arrendar, limitar y, en general, realizar toda clase de actos de administración y disposición de establecimientos de comercio; - Adquirir a cualquier título concesiones, permisos, marcas, patentes, franquicias, representaciones y demás bienes y derechos mercantiles; - Invertir o participar en la constitución de sociedades que tengan un objeto similar o complementario; - Girar, aceptar, endosar, descontar y negociar toda clase de títulos y valores mobiliarios y celebrar en general, todas las operaciones de crédito a que hubiere lugar, tanto pasivas como activas y, - En general, realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que fueren necesarios para el apropiado desarrollo del objeto social.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 100.000,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

El Gerente será el Representante Legal de la sociedad, judicial o extrajudicialmente y tendrá un suplente. El Gerente y su suplente

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2450850484EF3

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

podrá ser una persona natural o jurídica.

## FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Artículo trigésimo sexto: Facultades.- Las facultades del Gerente serán las siguientes: 1. Ejecutar los acuerdos y decretos de la Asamblea de Accionistas; 2. Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que tiendan a llenar los fines sociales, hasta por una suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, debiendo solicitar autorización expresa a la Asamblea de Accionistas cuando por su naturaleza así se requiera o supere la cuantía antes señalada; 3. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales especiales que, obrando a sus órdenes juzgue necesario para representar a la sociedad; 4. Recibir y dar dinero en mutuo; 5. Otorgar, adquirir, negociar, avalar, cobrar, protestar, toda clase de títulos valores y celebrar toda clase de operaciones bancarias; 6. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. 7. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente con sus deberes. 8. Nombrar o contratar a los empleados cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la Asamblea de Accionistas. 9. Cuando se trate de la celebración de contratos que comprometan a la sociedad y que superen la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, el Gerente deberá solicitar autorización previa a la Asamblea de Accionistas o, ratificar su actuación so pena de ineficacia de los actos o contratos celebrados. No obstante lo anterior, cuando se trate de los siguientes actos, se deberá contar con la previa aprobación de la Asamblea de Accionistas: A) Gravar, hipotecar o dar en prenda los bienes inmuebles o muebles de la sociedad; B) Decidir qué acciones judiciales deben incoarse; C) Designar apoderados generales de la compañía dentro y fuera del país señalando la extensión de los respectivos mandatos y, D) Disponer la formación de comités especiales para asesorar a la gerencia en asuntos determinados y señalar la remuneración de quienes lo integren.

## NOMBRAMIENTOS

## REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 16 del 5 de septiembre de 2017, de Asamblea de



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B245085048EF3

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

Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de noviembre de 2017 con el No. 02279064 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Juan Pablo Gomez Casas	C.C. No. 300000019345859
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente Gerente	Guillermo Saenz Kopp	C.C. No. 000000079152268

REVISORES FISCALES

Por Escritura Pública No. 0003634 del 8 de agosto de 2006, de Notaría 42 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de agosto de 2006 con el No. 01072702 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	JVA PUBLICOS S.A.S.	CONTADORES N.I.T. No. 0000008002210421

Por Documento Privado No. 1328 del 12 de agosto de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de agosto de 2022 con el No. 02871028 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jineth Paola Perdomo Jimenez	C.C. No. 000001121907392 T.P. No. 262851-T
Revisor Fiscal Suplente	Karen Catalina Caballero Castro	C.C. No. 000001121894799 T.P. No. 248920-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 4365 del 15 de septiembre de 2006 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., inscrita el 21 de septiembre de 2006 bajo

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN BZ450850484EF3

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

el No. 11100 del Libro V, compareció Guillermo Saenz Kopp, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.152.268 de Usaquén, actuando como Gerente general y por lo tanto Representante Legal de la sociedad de la referencia, haciendo uso de las facultades legales que le confieren los estatutos de la sociedad que representa, constituye como apoderado al señor Antonio Machaco Palacio, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.063.689, expedida en Bogotá, para que represente a la sociedad CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A. Ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN; concediéndole la facultad para notificarse, dar respuesta a los requerimientos, presentar recursos, hacer acuerdos de pago, tramitar devoluciones o compensaciones de impuestos y en general atender los actos administrativos con relación a dicha entidad. Igualmente, el apoderado queda facultado para firmar a nombre de CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A. Las declaraciones de impuesto de carácter nacional como son: Las declaraciones de renta y complementarios o de ingresos y patrimonio para personas jurídicas, las declaraciones bimestrales de impuesto sobre las ventas y las declaraciones mensuales de retención en la fuente, las declaraciones de impuestos de carácter municipal como son las declaraciones de impuesto de industria, comercio, avisos y tableros; de igual manera las declaraciones de autoliquidación y pago de aportes al sistema de seguridad social, sus novedades y reclamos y los traslados entre entidades administradoras en los sistemas de seguridad social en salud y pensiones. Segundo: Que el apoderado no podrá sustituir en todo o en parte el presente poder. Tercero: Que el ejercicio del poder especial que se le otorga no dará lugar a una remuneración distinta de la que le corresponde como asesor administrativo y financiero del GRUPO SAENZ KOPP y por consiguiente de CSA CONSTRUCTORA SANTA ANA S.A. Cuarto: El presente poder terminar automáticamente, fuera de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser asesor administrativo y financiero del GRUPO SAENZ KOPP.

## REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO INSCRIPCIÓN  
Dec. Priv. del 30 de mayo de 2007 01135916 del 5 de junio de  
de la Revisor Fiscal 2007 del Libro IX

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo NO. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2450850484ZF3

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

Acta No. 16 del 5 de septiembre de 02278064 del 23 de noviembre  
2017 de la Asamblea de Accionistas de 2017 del Libro IX

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 25 de abril de 2018 de Representante Legal, inscrito el 30 de abril de 2018 bajo el número 02335720 del Libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- INVERSIONES QUANTUM PLUS S.A.S.

Domicilio: Chia (Cundinamarca)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2017-11-27

**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 - CIU**

Actividad principal Código CIU: 4111  
Actividad secundaria Código CIU: 4390



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AM24508504  
Valor: \$ 7,900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B245085048EF3**

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

**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 Mediana

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 5.163.964.000

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 29 de marzo de 2019. \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](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de octubre de 2024 Hora: 10:24:30  
Recibo No. AB24508504  
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B245085048EFP3

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

-----  
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 1995.

  
CONSTANZA Puentes TRUJILLO