

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>GRADECO HIGH PARK 94 SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 901461857 0</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALVARO ANDRÉS CORREA GONZALEZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>79.947.959</b>	
6. Dirección <b>CALLE 74ª 22 31</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>info@gradeco.com.co</b>	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021123</b>	
		8. Teléfono <b>2342460</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>HIGHPARK 94</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>76 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 94 No. 21 - 28/40</b>		13. Localidad - UPZ <b>Chapinero - UPZ 97 CHICO LAGO</b>	
14. Estrato <b>6</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>100</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
<b>1153.12</b>		<b>11001-4-22-2116 07-feb.-2023 4</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> )		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> )	
<b>1153.12</b>		<b>6646.14</b>	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> )		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
<b>6646.14</b>		<b>0</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) <b>AAA0098XAPP - AAA0098XAOE</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-183638 - 50C-483786</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-mar.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>En trámite</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.</b>		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
<b>913</b>		<b>07-abr.-2023 5ª</b>	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>SI</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
<b>CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.</b>		<b>29193 15-jun.-2023 30-jun.-2023</b>	

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

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

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

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°****400020230164****FECHA****27 JUL 2023**

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

**18 AGO 2023**


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

**ALVARO ANDRES CORREA GONZALEZ**

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

**IMPORTANTE:**

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



ENAJENADOR: Gradeco High Park 94 SAS  
Nombre del Proyecto: HIGH PARK 94

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

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





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543

Nro Matrícula: 50C-183638

Pagina 1 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-11-1973 RADICACIÓN: 73092183 CON: DOCUMENTO DE: 14-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0098XAPPCOD CATASTRAL ANT: 94-21-18.

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA QUE EATA EDIFICADA EN LOTE #8 DE LA MANZANA 47 DEK PLANO DE LA URBANIZACION "EL CHICONORTE LIMITADA" LOTE QUE TIENE 984.37V2 EQUIVALENTES A 630.00M2 APROXIMADAMENTE EN COMUN Y PROINDIVISO CON LOS HEREDEROS DIEGO GUSTAVO,JAIME ERNESTO Y GLORIA INES VILLAMIL NAVARRO Y CON TODAS SUS EDIFICACIONES USOS Y CONSTUMBRES ECT. Y LINDA. NORTE: EN 18.00 METROS CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE EN 35.00 METROS CON EL LOTE #9 DE LA MISMA MANZANA. SUR: EN 18.00 METROS CON LA CALLE 94 DE BOGOTA. OCCIDENTE: EN 35.00 METROS CON EL LOTE #7 DE LA CITADA MANZANA--- POSTERIOR AL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2154 DE 06-11-2010 NOTARIA 50 DE BOGOTA, QUEDA UN AREA DE 584.27 MTS2 POSTERIOR AL REGISTRO DE LA ESCRITURA 2154 DE 06-11-2010 NOTARIA 50 DE BOGOTA, QUEDA UN AREA DE 584.27 MTS2

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 94 21 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 94 #21-40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1292 del 13-03-1961 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,109.09

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

A: NAVARRO DE VILLAMIL OLGA

X

A: VILLAMIL SUAREZ DIEGO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-02-1962 Radicación:



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matrícula: 50C-183638**

Pagina 2 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 345 del 19-02-1962 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$87,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NAVARRO DE VILLAMIL OLGA

X

DE: VILLAMIL SUAREZ DIEGO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-02-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 345 del 19-02-1962 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 A/OS

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

DE: NAVARRO DE VILLAMIL OLGA

X

DE: VILLAMIL SUAREZ DIEGO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-11-1973 Radicación: 73092183

Doc: SENTENCIA 0 del 08-09-1973 JUZG 11 C/CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VILLAMIL SUAREZ DIEGO

**A: NAVARRO VDA DE VILLAMIL OLGA INES**

X

**A: VILLAMIL NAVARRO DIEGO GUSTAVO**

CC# 19194449 X

**A: VILLAMIL NAVARRO GLORIA INES**

CC# 41323593 X

**A: VILLAMIL NAVARRO JAIME ERNESTO**

CC# 19131785 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-09-1980 Radicación: 73847

Doc: ESCRITURA 1957 del 28-08-1980 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: VILLAMIL NAVARRO JAIME ERNESTO

CC# 19131785

**A: NAVARRO VDA DE VILLAMIL OLGA**

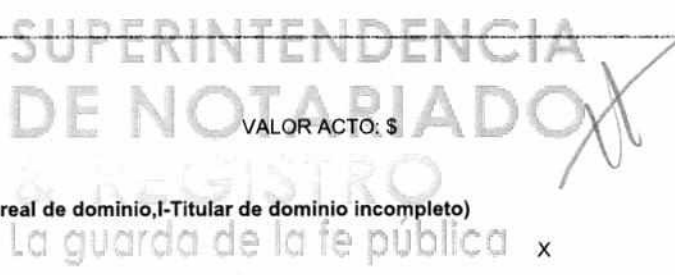
CC# 21157023 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-10-1987 Radicación: 1987-146304

Doc: ESCRITURA 3755 del 09-10-1987 NOTARIA 37A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 28.42%.





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matricula: 50C-183638**

Pagina 3 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

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

**DE: VILLAMIL NAVARRO DIEGO GUSTAVO**

**CC# 19194449**

**A: VILLAMIL NAVARRO JAIME ERNESTO**

**CC# 19131785 X**

**NOTACION: Nro 007** Fecha: 01-11-1995 Radicación: 1995-90964

Doc: ESCRITURA 4550 del 20-10-1995 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$87,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-**

**NIT# 8600029637**

**A: NAVARRO DE VILLAMIL OLGA**

**A: SUAREZ VILLAMIL DIEGO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-11-1995 Radicación: 1995-90964

Doc: ESCRITURA 4550 del 20-10-1995 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

**DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-**

**NIT# 8600029637**

**NAVARRO DE VILLAMIL OLGA**

**A: SUAREZ VILLAMIL DIEGO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 23-09-2003 Radicación: 2003-89799

Doc: ESCRITURA 2489 del 15-09-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 28.42% Y LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE OLGA NAVARRO VDA. DE VILLAMIL.

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

**DE: VILLAMIL NAVARRO JAIME ERNESTO**

**CC# 19134785**

**A: VILLAMIL NAVARRO GLORIA INES**

**CC# 41323593 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 23-09-2003 Radicación: 2003-89799

Doc: ESCRITURA 2489 del 15-09-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE OLGA NAVARRO VDA. DE VILLAMIL.

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

**DE: VILLAMIL NAVARRO DIEGO GUSTAVO**

**CC# 19194449**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matrícula: 50C-183638**

Pagina 4 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

**A: VILLAMIL NAVARRO GLORIA INES**

**CC# 41323593**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-02-2004 Radicación: 2004-12499

Doc: ESCRITURA 3639 del 26-12-2003 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA DEL 43.16%

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

DE: NAVARRO VDA DE VILLAMIL OLGA

**CC# 21157023**

**A: VILLAMIL NAVARRO GLORIA INES**

**CC# 41323593 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-109975

Doc: ESCRITURA 2199 del 02-10-2006 NOTARI 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$485,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VILLAMIL NAVARRO GLORIA INES

**CC# 41323593**

**A: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY**

**CC# 19271603 X 50%**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO**

**CC# 80818909 X 16.68%**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA**

**CC# 1020724972 X 16.66%**

**A: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA**

**CC# 53003765 X 16.66%**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-10-2006 Radicación: 2006-109975

Doc: ESCRITURA 2199 del 02-10-2006 NOTARI 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO DERECHO DE CUOTA 50%.

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

DE: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO

**CC# 80818909 X**

DE: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA

**CC# 1020724972 X**

DE: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA

**CC# 53003765 X**

**A: ORTIZ PERDOMO VICTOR MANUEL**

**CC# 17134431**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 09-02-2010 Radicación: 2010-11884

Doc: RESOLUCION 6050 del 22-12-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE 88.28 MTS2

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

DE: IDU

**A: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY**

**CC# 19271603**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO**

**CC# 80818909**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA**

**CC# 1020724972**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matrícula: 50C-183638**

Pagina 5 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

**A: ORTIZ PERDOMO VICTOR MANUEL**

**CC# 17134431**

**A: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA**

**CC# 53003765**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 22-09-2010 Radicación: 2010-93378

Doc: RESOLUCION 2075 del 01-07-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO AREA:45.73MTS.2

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**A: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY**

**CC# 19271603 X**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO**

**CC# 80818909 X**

**A: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA**

**CC# 1020724972 X**

**A: ORTIZ PERDOMO VICTOR MANUEL**

**CC# 17134431**

**A: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA**

**CC# 53003765 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-125269

Doc: OFICIO 3911 del 15-12-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14,15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA

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

**DE: IDU**

**A: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY**

**A: ORTIZ PERDOMO VICTOR MANUEL**

**A: ORTIZ SALAZAR CRISTIAN MAURICIO**

**A: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA**

**A: ORTIZ SALAZAR PAULA CATALINA**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-125271

Doc: ESCRITURA 2154 del 06-11-2010 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$172,070,314

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 45.73 MTS2

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

**DE: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY**

**CC# 19271603**

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**

**CC# 8999990816 X**

**DE: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO**

**CC# 80818909**

**DE: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA**

**CC# 1020724972**

**DE: ORTIZ SALAZAR MARIA ANGELICA**

**CC# 53003765**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matrícula: 50C-183638**

Página 6 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-102192

Doc: ESCRITURA 2587 del 29-09-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO 25% DEL 50%

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

DE: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY

CC# 19271603 X

A: CASTILLO JAIMES MIRYAM

CC# 41487470

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 27-10-2011 Radicación: 2011-102194

Doc: ESCRITURA 2807 del 24-10-2011 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC. 2587 DE 29-09-2011, NOT. 41 DE BTA, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA

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

A: CASTILLO JAIMES MIRYAM

CC# 41487470

A: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY

CC# 19271603 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-33107

Doc: ESCRITURA 913 del 07-04-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: ORTIZ PERDOMO VICTOR MANUEL

CC# 17134431 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-33107

Doc: ESCRITURA 913 del 07-04-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

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

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

A: CASTILLO JAIMES MIRYAM

CC# 41487470 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-33107

Doc: ESCRITURA 913 del 07-04-2021 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,286,723,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

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

DE: CASTILLO JAIMES PEDRO HENRY

CC# 19271603

DE: ORTIZ ARISTIZABAL CRISTIAN MAURICIO

CC# 80818909

DE: ORTIZ ARISTIZABAL PAULA CATALINA

CC# 1020724972





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

**Certificado generado con el Pin No: 230523938377108543**

**Nro Matrícula: 50C-183638**

Pagina 8 TURNO: 2023-350055

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:37 PM

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

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

...

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

JURNO: 2023-350055

FECHA: 23-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230523313177108544**

**Nro Matrícula: 50C-483786**

Pagina 1 TURNO: 2023-350053

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:30 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-04-1979 RADICACIÓN: 79025959 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-04-1979

CODIGO CATASTRAL: **AAA0098XAO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:  
NORTE: EN 18.00 MTS. CON EL LOTE N. 16 DE LA MNZANA 47 DE LA MISMA URBANIZACION, SUR: EN 18.00 MTS. CON LA CALLE 94, OCCIDENTE: EN  
35.00 MTS. CON EL LOTE N.8 DE LAMISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE: EN 35.00 MTS. CON LOS LOTES N.S 10 Y 11 DE LA CITADA  
MANZANA Y URBANIZACION.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 94 21 28 (DIRECCION CATASTRAL)

CALLE 94 N. 21-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 07-09-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4870 del 08-08-1961 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,109.09

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION EL CHICO NORTE LTDA.

**A: VANEGAS DE CURREA EMMA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-10-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6084 del 19-09-1961 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DEE CONSTRUCCION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313177108544**

**Nro Matrícula: 50C-483786**

Pagina 2 TURNO: 2023-350053

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:30 PM

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

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

**A: VANEGAS DE CURREA EMMA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-10-1963 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 09-08-1963 JUZG. 10 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VANEGAS DE CURREA EMMA

**A: CURREA VANEGAS CARLOS HERNANDO**

X

**A: CURREA VANEGAS EDUARDO**

X

**A: CURREA VANEGAS GABRIEL JOSE**

X

**A: CURREA VANEGAS JAIME HERNANDO**

X

**A: CURREA VANEGAS RODRIGO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-10-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4872 del 10-10-1963 NOTARIA, 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CURREA CURREA JAIME HERNANDO

CC# 107740

**A: ROMAN PE/ARANDA DE SAAVEDRA ANA JOSEFINA**

X

**A: SAAVEDRA GONZALEZ JORGE ISAIAS**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-04-1964 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 10-03-1964 JUZG. 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE

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

DE: CURREA VANEGAS CARLOS HERNANDO

DE: CURREA VANEGAS EDUARDO

DE: CURREA VANEGAS GABRIEL

DE: CURREA VANEGAS RODRIGO

**A: ROMAN PE/ARANDA DE SAAVEDRA ANA JOSEFINA**

X

**A: SAABEDRA GONZALEZ JORGE I.**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-01-1985 Radicación: 12546

Doc: SENTENCIA 0 del 21-11-1984 JUZG 15 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313177108544**

**Nro Matrícula: 50C-483786**

Pagina 3 TURNO: 2023-350053

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:30 PM

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

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

DE: SAAVEDRA GONZALEZ JORGE ISAIAS

A: ROMAN DE SAAVEDRA ANA JOSEFA

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-08-1995 Radicación: 68182

Doc: ESCRITURA 1040 del 21-03-1995 NOTARIA 48 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROMAN DE SAAVEDRA ANA JOSEFA

A: RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO GONZALO

X C:339520

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-08-1995 Radicación: 68183

Doc: ESCRITURA 3631 del 17-08-1995 NOTARIA 48 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO

A: ROMAN DE SAAVEDRA ANA JOSEFA

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-10-1995 Radicación: 83059

Doc: ESCRITURA 2751 del 27-09-1995 NOTARIA 16 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RAMON DE SAAVEDRA ANA JOSEFA

A: RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-12-2001 Radicación: 2001-88216

Doc: ESCRITURA 2469 del 20-11-2001 NOTARIA 35 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$232,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ MURCIA EMILIANO GONZALO.

CC# 339520

A: NEVADA CORPORATION S.A.

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-09-2010 Radicación: 2010-93950

Doc: RESOLUCION 2209 del 14-07-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313177108544**

**Nro Matrícula: 50C-483786**

Pagina 4 TURNO: 2023-350053

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:30 PM

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

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**A: NEVADA CORPORATION S.A**

**NIT# 8300957006**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-78752

Doc: OFICIO 3250606231 del 23-08-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA OFERTA DE COMPRA

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

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**

**A: NEVADA CORPORATION S.A**

**NIT# 8300957006 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-78763

Doc: ESCRITURA 1381 del 16-08-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$231,219,432

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 61.15 M2

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

**DE: NEVADA CORPORATION S.A**

**NIT# 8300957006**

**A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**

**NIT# 899999081 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-05-2021 Radicación: 2021-40320

Doc: ESCRITURA 970 del 05-05-2021 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,451,456

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

**DE: NEVADA CORPORATION S.A**

**NIT# 8300957006**

**A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOECERA DEL P.A DENOMINADO FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**13 -> 1823833LOTE**

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230523313177108544**

**Nro Matrícula: 50C-483786**

Pagina 5 TURNO: 2023-350053

Impreso el 23 de Mayo de 2023 a las 04:35:30 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2023-350053

FECHA: 23-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Janeth Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública





REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 913 -----

NOVECIENTOS TRECE. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)

OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

FORMATO DE CALIFICACIÓN PARA LA OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 183638. -----

CÉDULA CATASTRAL: 94 T21 18 -----

DIRECCIÓN: CALLE NOVENTA Y CUATRO (94) NÚMERO VEINTIUNO  
CUARENTA (21 - 40) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ. -----

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

07160000 CANCELACIÓN DE USUFRUCTO ----- SIN CUANTÍA

01280000 CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN --\$4.286.723.000

COMISIÓN FIDUCIARIA ----- \$5.451.156

AVALÚO CATASTRAL ----- \$ 4,286,723,000

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN

I. CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

DE: VÍCTOR MANUEL ORTIZ PERDOMO -----

A: MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR, PAULA CATALINA ORTIZ  
ARISTIZABAL Y CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL. -----

II. CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

DE: MIRYAM CASTILLO JAIMES -----

A: PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES -----

III. CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

POR: MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR, PAULA CATALINA ORTIZ  
ARISTIZABAL, CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL Y PEDRO HENRY  
CASTILLO JAIMES. -----



Aa073132533

11013PIAaMCOODPI

30-11-20

A: **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** NIT 900.520.484-7 (como vocera del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO HIGH PARK 94 NIT 900.531.292-7) \_\_\_\_\_

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el **SIETE (7) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)** ante mí, **NANCY ARÉVALO PACHECO, NOTARIA QUINTA (5°) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**, nombrada mediante Resolución 02856 de fecha 05 de abril de 2021, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

#### **I. CANCELACIÓN DE USUFRUCTO**

**COMPARECIERON: PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES**, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 19.271.603 de Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre y representación de **VÍCTOR MANUEL ORTIZ PERDOMO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Envigado, Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía número 17.134.431 de Bogotá D.C., de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien actúa por medio de poder especial otorgado en la Notaria Tercera (3ª) de Envigado el día dieciocho (18) de Febrero de 2021 y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL USUFRUCTUARIO**; y por otra parte, **MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.003.765 de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación, y **PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES**, varón, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 19.271.603 de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliada en Envigado, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.020.724.972 de Bogotá D.C., de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, y de **CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL**, mayor de edad, ciudadano colombiano, domiciliado en la Ciudad de Panamá,



# República de Colombia



Aa073132534

16

Panamá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.818.909 de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho; de acuerdo con el poder especial que se protocoliza con este instrumento público, y quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS NUDOS PROPIETARIOS** y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública escritura pública número dos mil ciento noventa y nueve (2199), del dos (02) de octubre de 2006, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C., los señores **MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR, PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL Y CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL** constituyeron usufructo a favor del señor **VÍCTOR MANUEL ORTIZ PERDOMO** sobre el cincuenta por ciento (50%) del siguiente inmueble: — Casa junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, edificación ubicada en esta ciudad de Bogotá, sobre la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno cuarenta (21-40) sobre el lote número ocho (8) de la manzana cuarenta y siete (47) de la manzana K de la Urbanización el Chicó Norte Limitada, el cual tiene un área privada de quinientos ochenta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados (584.27 M2), inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos particulares: **POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 18.00 metros lindando con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 32.07 metros, lindando con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto C al punto F en línea quebrada y distancia de 18.01 metros lindando con zona de terreno objeto de este acto. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto F al punto A, en línea recta y distancia de 32.64 metros lindando con propiedad particular y cierra. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que mediante el presente instrumento público **EL USUFRUCTUARIO** manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia al derecho de usufructo sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble descrito en la Cláusula Primera anterior. \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Que en razón a la renuncia realizada por **EL USUFRUCTUARIO** el



Aa073132534

11014PPPIIAAMOOD

30-11-20

dominio pleno sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble se consolida en cabeza de los **NUDOS PROPIETARIOS**. -----

**CUARTO:** De acuerdo con lo anterior, los comparecientes obrando en las calidades antes anotadas, proceden a cancelar el usufructo constituido sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 183638, mediante escritura pública escritura pública número dos mil ciento noventa y nueve (2199), del dos (02) de Octubre de 2006, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C. -----

**QUINTO:** Los comparecientes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-183638 la cancelación del usufructo constituido mediante escritura pública escritura pública número dos mil ciento noventa y nueve (2199), del dos (02) de Octubre de 2006, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C. -----

## II. CANCELACIÓN DE USUFRUCTO

**COMPARECIERON:** **MIRYAM CASTILLO JAIMES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 41.487.470 de Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL USUFRUCTUARIO**; y por otra parte, **PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.271.603 de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho actuando en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **EL NUDO PROPIETARIO** y manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública escritura pública número dos mil quinientos ochenta y siete (2587), del veintinueve (29) de septiembre de 2011, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C., el señor **PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES** constituyó a favor de la señora **MIRYAM CASTILLO JAIMES**



usufructo sobre veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) de la propiedad del siguiente inmueble: -----

-----  
Casa junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, edificación ubicada en ésta ciudad de Bogotá, sobre la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno cuarenta (21-40) sobre el lote número ocho (8) de la manzana cuarenta y siete (47) de la manzana K de la Urbanización el Chicó Norte Limitada, el cual tiene un área privada de quinientos ochenta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados (584.27 M2), inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos particulares: **POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 18.00 metros lindando con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 32.07 metros, lindando con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto C al punto F en línea quebrada y distancia de 18.01 metros lindando con zona de terreno objeto de este acto. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto F al punto A, en línea recta y distancia de 32.64 metros lindando con propiedad particular y cierra. -----

-----  
**SEGUNDO:** Que mediante el presente instrumento público **EL USUFRUCTUARIO** manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia al derecho de usufructo sobre el veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) del inmueble descrito en la Cláusula Primera anterior. -----

-----  
**TERCERO:** Que en razón a la renuncia realizada por **EL USUFRUCTUARIO** el dominio pleno sobre el veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) del inmueble se consolida en cabeza del **NUDO PROPIETARIO**. -----

-----  
**CUARTO:** De acuerdo con lo anterior, los comparecientes obrando en las calidades antes anotadas, proceden a cancelar el usufructo constituido sobre el veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C -183638, mediante dos mil quinientos ochenta y siete (2587), del veintinueve (29) de septiembre de 2011, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C. -----



Aa073132535

11015DOMPPIAaMG

30-11-20

**QUINTO:** Los comparecientes solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C – 183638 la cancelación del usufructo constituido mediante escritura pública dos mil quinientos ochenta y siete (2587), del veintinueve (29) de Septiembre de 2011, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C. -----

### III. CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

**COMPARECIERON:** **MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 53.003.765 de Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre y representación, **PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.271.603 de Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en su nombre y representación de **PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliada en Envigado identificada con cedula de ciudadanía No. 1.020.724.972 de Bogotá D.C de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente y de **CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL**, mayor de edad, ciudadano colombiano, domiciliado en la Ciudad de Panamá, Panamá, identificado con cédula de ciudadanía número 80.818.909 de Bogotá D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho; de acuerdo con los poderes especiales que se protocoliza con este instrumento público, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y, de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884), del veinticinco (25) de Abril de 2012 otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, representada en este acto por **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 de Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal en calidad de Gerente



de Gestión, 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 en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes: -----

### CONSIDERACIONES

1. Que los **FIDEICOMITENTES** suscribieron con la sociedad **GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.**, con Nit. 830.116.311-6 un acuerdo de entendimiento el día tres (03) de febrero de 2021, en virtud del cual se regulan los términos y condiciones bajo los cuales se realizará la transferencia del inmueble de propiedad de los **FIDEICOMITENTES** que se describe a continuación y el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda sobre el referido inmueble y sobre los lotes vecinos ubicados en la misma manzana. -----
2. Que en cumplimiento de lo acordado por parte de los **FIDEICOMITENTES** frente a **GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.** en el acuerdo de entendimiento mencionado líneas arriba, se encuentran interesados en articular un esquema fiduciario, mediante el cual se mantenga la titularidad jurídica del inmueble ubicado en la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno cuarenta (21 - 40) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula No. 50C-183638 mientras al mismo se da la destinación que indiquen los **FIDEICOMITENTES**.-----
3. Que durante la etapa precontractual **LOS FIDEICOMITENTES** fueron debidamente: a) Informados por la **FIDUCIARIA** acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterados de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución. -----
4. Que en atención a lo anterior, los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente



Aa073132536

11011aMQDPOIPA1

30-11-20

contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación: -----

## CLÁUSULAS

### CAPÍTULO I

#### DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: -----

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los RECURSOS, al INMUEBLE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO. -----
2. **FIDEICOMISO:** Se refiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO HIGH PARK 94** identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.-----
3. **INMUEBLE:** Será el inmueble que se transfiere mediante el presente instrumento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-183638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----
4. **RECURSOS:** Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO.-----
5. **ACUERDO DE ENTENDIMIENTO:** Es el acuerdo suscrito entre los FIDEICOMITENTES y la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., el día tres (03) de febrero de 2021, en virtud del cual se regulan los términos y condiciones bajo los cuales se realizará la transferencia del Inmueble y el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda sobre el referido Inmueble y sobre los lotes vecinos ubicados en la misma manzana de la Urbanización Chico Norte Ltda. Frente a lo anterior, las partes conocen y aceptan que la FIDUCIARIA no es parte ni conoce el contenido de dicho acuerdo de entendimiento, por lo tanto, no adquiere responsabilidad alguna frente al mismo. Por consiguiente, la responsabilidad y obligaciones de la





FIDUCIARIA se reducen estrictamente a lo establecido en el presente Contrato y a las instrucciones que le sean impartidas por los FIDEICOMITENTES.-----

**SEGUNDA.- PARTES:** Serán partes del presente contrato:-----

1. **FIDEICOMITENTE:** Son PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES, MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR, PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL y CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL quienes tendrán una participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO en las siguientes proporciones:-----

Nombre del Fideicomitente	Porcentaje de Participación en el Fideicomiso
Pedro Henry Castillo Jaimes	50%
María Angélica Ortiz Salazar	16.66%
Cristian Mauricio Ortiz Aristizábal	16.68%
Paula Catalina Ortiz Aristizábal	16.66%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.-----

**TERCERA.- BENEFICIARIOS:** Son BENEFICIARIOS del presente contrato en la misma proporción de su porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES. A su vez para efectos fiscales y tributarios serán BENEFICIARIOS LOS FIDEICOMITENTES.-----

## CAPÍTULO II

### OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS y CUSTODIA Y TENENCIA

**CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.-----

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual se pueda mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, mientras a los mismos se les da la destinación definida por los FIDEICOMITENTES.-----



**QUINTA.- CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Por el presente contrato los FIDEICOMITENTES transfieren el 100% del derecho real de dominio pleno y la posesión y tenencia sobre el inmueble ubicado en la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno cuarenta (21 - 40) identificado con matrícula inmobiliaria número 50C - 183638 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y especificaciones son: -----

Casa junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, edificación ubicada en ésta ciudad de Bogotá, sobre la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno cuarenta (21-40) sobre el lote número ocho (8) de la manzana cuarenta y siete (47) de la manzana K de la Urbanización el Chicó Norte Limitada, el cual tiene un área privada de quinientos ochenta y cuatro punto veintisiete metros cuadrados (584.27 M2), inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos particulares:

**POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y distancia de 18.00 metros lindando con propiedad particular. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y distancia de 32.07 metros, lindando con propiedad particular. **POR EL SUR:** Del punto C al punto F en línea quebrada y distancia de 18.01 metros lindando con zona de terreno objeto de este acto. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto F al punto A, en línea recta y distancia de 32.64 metros lindando con propiedad particular y cierra.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él se aporten, más los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, el inmueble se entenderá real y efectivamente transferidos al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el



correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que poseen real y materialmente el INMUEBLE, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen la propiedad del INMUEBLE en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO:** LOS FIDEICOMITENTES transfieren el INMUEBLE a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S. todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, salvo por lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento celebrado. -----

**PARÁGRAFO SEXTO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** LOS FIDEICOMITENTES adquirieron el INMUEBLE por medio de la escritura pública número dos mil ciento noventa y nueve (2199), del dos (02) de Octubre de 2006, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C. por compra realizada a la señora GLORIA INES VILLAMIL NAVARRO, y mediante esa misma escritura pública se constituyó a favor del señor VÍCTOR MANUEL ORTIZ PERDOMO derecho de usufructo sobre el cincuenta por ciento (50%) del inmueble, usufructo que fue cancelado en el primer acto del presente instrumento público; de igual forma mediante escritura pública



Aa073132538

11013PIAAMQODFA

30-11-20

escritura pública número dos mil quinientos ochenta y siete (2587), del veintinueve (29) de septiembre de 2011, otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá D.C., el señor **PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES** constituyó a favor de la señora **MIRYAM CASTILLO JAIMES** usufructo sobre veinticinco por ciento (25%) del cincuenta por ciento (50%) de, usufructo que fue cancelado en el primer acto del presente instrumento público, consolidándose así la propiedad plena en los FIDEICOMITENTES -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:** LOS FIDEICOMITENTES se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia LA FIDUCIARIA, sino también frente al FIDEICOMISO, a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **LOS FIDEICOMITENTES** han autorizado a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes Fideicomitidos.-----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Teniendo en cuenta la vocación del FIDEICOMISO en ningún caso se registrarán en el mismo las mejoras que llegaran a realizarse sobre los INMUEBLES, lo cual es aceptado por los FIDEICOMITENTES y por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. con la suscripción del presente contrato. En vista de que sobre el Inmueble se desarrollará un proyecto inmobiliario destinado a vivienda cuyo diseño, desarrollo, comercialización y construcción está a cargo de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. conforme al Acuerdo de Entendimiento, será dicha sociedad en su calidad de constructora y comodataria la obligada a responder por las mejoras que se efectúen en el INMUEBLE, ante LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros, de tal manera que LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a



transferir a título de beneficio de los bienes Fideicomitidos. -----

**PARÁGRAFO NOVENO: BIENES FUTUROS.** Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigente que sean aplicables.-----

Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia. -----

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Artículo 7º del Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.451.156,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.-----

Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura y teniendo en cuenta que se trata de una fiducia con fines estrictamente de administración, se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 0451 del 20 de enero de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, tomándose como base el valor estipulado como remuneración del Fiduciario, tal como lo dispone el Artículo 21 de la mencionada Resolución, en este caso, la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.451.156,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. -----

Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 0450 del 20 de enero de 2017 expedida por



la Superintendencia de Notariado y Registro, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral de los bienes Fideicomitidos, es decir es **CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4,286,723,000,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. -----

**SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. en calidad de comodatario, y éste recibirá al mismo título el INMUEBLE. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen. -----

### CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

**SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación: -----

1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS -----
2. Entregar la tenencia del INMUEBLE a título de comodato precario a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el respectivo contrato. -----
3. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él. ---
4. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que LOS FIDEICOMITENTES declaran aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión correspondiente a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. -----
5. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por LOS FIDEICOMITENTE mediante documento escrito, en los límites del presente contrato. -----



**CAPÍTULO IV**

**OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES**

**OCTAVA. – OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la Ley, son obligaciones del FIDEICOMITENTE las siguientes: -----

1. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS. -----
2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE.-----
3. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. suministrara oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.-----
4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato. -----
5. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. pagará por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, salvo lo dispuesto en el Acuerdo de Entendimiento celebrado entre ésta sociedad y los FIDEICOMITENTES. -----
6. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S. declarará y pagará el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento.-----
7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del



Aa073132540

1101500DPPIA30Q

30-11-20

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

8. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

-----  
**PARÁGRAFO:** En virtud de lo estipulado en el Acuerdo de Entendimiento estarán a cargo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., las siguientes obligaciones, las cuales han sido debidamente aceptadas mediante la suscripción del referido Acuerdo de Entendimiento y mediante la firma del presente contrato: ---

1. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.-----
2. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.-----





**NOVENA.- DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Sin perjuicio de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato y los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, en desarrollo del presente contrato, el FIDEICOMITENTE adquiere los siguientes derechos:-----

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato. -----
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas. -----
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO. -----
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato. -----

**DÉCIMA.- DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:** Con la suscripción del presente documento los FIDEICOMITENTES declaran: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO; (iv) que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas por los FIDEICOMITENTES para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo. -----

**DECIMO PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones: -----



1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. -----
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario respecto de los BIENES FIDEICOMITIDOS, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen los FIDEICOMITENTES, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. -----
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. -----
4. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de los FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA. -----
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en



- este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.-----
6. Informar a los FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil.-----
  7. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.-----
  8. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

**DECIMO SEGUNDA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:-----

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.-----
2. Descontar automáticamente de los recursos todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.-----
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los y documentos que le sean enviados para su firma.-----
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de los FIDEICOMITENTE.-----

**DECIMO TERCERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores



Aa073132542

110121AaCQ00P2IP

30-11-20

Escrituras de F. 2025000

tomen respecto a dichos aspectos. -----

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estará en cabeza de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S en virtud del comodato precario que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los recursos; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al INMUEBLE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el INMUEBLE de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual estará radicada en cabeza de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.. -----

## CAPÍTULO V

### REMUNERACIÓN Y GASTOS

**DECIMO CUARTA.- REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero: -----

1. La suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00) por las labores de estructuración del presente contrato, pagaderos a la firma del mismo. -----
2. El equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV), pagaderos por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha efectiva de liquidación del contrato. -----
3. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosíes al contrato



- fiduciario, contratos de arrendamiento, derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrar una comisión de UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV). -----
4. En el evento que el FIDEICOMITENTE solicite la liquidación o cesión del FIDEICOMISO antes de transcurridos 3 meses desde su constitución, se cobrará una comisión equivalente a tres meses de comisión mensual; debido al valor especial de la comisión fiduciaria. -----
  5. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento el cual LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar. La comisión referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. -----
  6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior. -----



Aa073132543

11013PIAa000PI

30-11-20

Escritura Pública

**PARÁGRAFO CUARTO:** La comisión fiduciaria será pagada por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. en virtud de lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA. Se aclara que las comisiones fiduciarias y demás valores a percibir por la FIDUCIARIA son de exclusiva responsabilidad de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.-----

**DECIMO QUINTA.- COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.-----

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:-----

1. La comisión fiduciaria. -----
2. Los tributos -----
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.-----
4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.-----
5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el



presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.-----

6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del presente contrato ---

7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato.--

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S., sociedad que pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. -----

## CAPÍTULO VI

### ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.



Aa073132544

11014PPPIIAAOCQOD 30 11-20

**DECIMO SEXTA.- PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES:** Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas: -----

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los fideicomitentes, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES. ----
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO. -----
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria. -----
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta (70%) por ciento de los derechos fiduciarios. ----

## CAPÍTULO VII

### DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

**DECIMO SÉPTIMA.- DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos iguales al inicial, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido o sus prorrogas, no se envía comunicación por parte de los FIDEICOMITENTES dándolo por terminado. -----

**DECIMO OCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO:** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. Los FIDEICOMITENTES se obligan a abstenerse de impartir





instrucciones contrarias a las establecidas en el presente documento, las cuales son de carácter irrevocable y únicamente podrán ser modificadas por acuerdo celebrado con-GRADeco CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.-----

**DECIMO NOVENA.- TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo. -----

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.-----
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:-----
  - 2.1. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.-----
  - 2.2. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----
4. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, presentada a la otra con ocho (8) días hábiles de antelación, siempre y cuando la liquidación del FIDEICOMISO no afecte a terceros, a beneficiarios ni la finalidad del presente contrato. -----
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE y/o el BENEFICIARIO incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).-----

**VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden: (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a



la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO. -----

Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al BENEFICIARIO o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Es responsabilidad de los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO serán asumidos por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S., de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento pactado con los FIDEICOMITENTES. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTE estarán obligados a suministrar toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., sociedad que tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. con la firma del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare



alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA se reserva el derecho a renunciar a facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de liquidación del FIDEICOMISO cuando considere que las circunstancias propias de esta etapa no generan la causación y cobro de comisiones para GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. La decisión de no facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de la liquidación es una potestad autónoma y exclusiva de la FIDUCIARIA en la que no media la voluntad de los FIDEICOMITENTES ni de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. Por consiguiente, la obligación de pago de la comisión fiduciaria se mantendrá a cargo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. y estará vigente hasta el momento en que el FIDEICOMISO se liquide de manera definitiva. -----

**CAPÍTULO VIII**

**VARIOS**

**VIGÉSIMO PRIMERA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: -----

**LOS FIDEICOMITENTES** -----

Atención: PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES -----

Dirección: Carrera 13-A No. 31-17, Apto 1102, Parque Central Bavaria de Bogotá D.C. -----

Teléfono: 300-202-4318 -----

e-mail: phcastillo@hotmail.com -----

Atención: MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR -----

Dirección: Carrera 20 No. 120-50, Apto 302, Bogotá D.C. -----

Teléfono: 311-275-6820 -----

e-mail: marianortiz\_di@hotmail.com -----



Aa073132546

11011a0000P01PA1

30-11-20

Escritura

Atención: PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL -----  
Dirección: Carrera 27AA # 36 Sur-170, Unidad Nativo Madera, Apto 1104, Barrio la  
Inmaculada, Envigado, Antioquia -----  
Teléfono: 314-330-2834 -----  
e-mail: kata\_ortiz@hotmail.com-----

Atención: CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL -----  
Dirección: Costa Bay, Costa del Este, corregimiento de San Juan Dias, Casa 90,  
Panamá, Ciudad de Panamá -----  
Teléfono: (507)-6150-2859 Ciudad de Panamá -----  
e-mail: cristian1129@hotmail.com -----

**LA FIDUCIARIA** -----

Dirección: Calle 34 No. 6-65 Piso 3 -----  
Teléfono: 3394400 -----

Los FIDEICOMITENTES avisarán por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.-----

**PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO:**

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA



se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los RECURSOS no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. -----

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: -----
  - A) Si existieren RECURSOS, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva FiduCredicorp Vista, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----
  - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación DE LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública o celebre el documento privado de transferencia, en virtud de la cual le sea transferido el inmueble o el mueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----



11012/Aa0C0DPCIP

30-11-20

Fideicomiso 2020-0102

**VIGÉSIMO SEGUNDA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:**

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

La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT) y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros. -----

Toda vez que el presente FIDEICOMISO no tiene por objeto la administración de recursos dinerarios, el FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el negocio fiduciario y se obliga a suministrar las sumas de dinero que se requieran conforme los términos establecidos en el presente contrato. -----

**VIGÉSIMO TERCERA.- CESIONES.-** El FIDEICOMITENTE podrá ceder parte o la totalidad de los derechos fiduciarios que les correspondan en este FIDEICOMISO con autorización expresa de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA.S.A.S. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se notificará a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. -----

Toda vez que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO, se entenderá que con la cesión de derechos fiduciarios se incluye la cesión de derechos de beneficio. En el evento en que el FIDEICOMITENTE asigne un derecho de beneficio especial a favor de un tercero, éste podrá ceder ese derecho mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato, así como la aprobación del FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y



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

**PARÁGRAFO:** Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S se encuentre al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del Fideicomiso. -----

**VIGÉSIMO CUARTA.- CONFLICTO DE INTERESES.-** En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, LA FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación. -----

**VIGÉSIMO QUINTA.- INDEMNIDAD.-** Los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por seguir las instrucciones del FIDEICOMITENTE, posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, contractual, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos. -----

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación. --

**VIGÉSIMO SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS:** El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización,



Aa073134567

110121AaAQQDPQIO

30 11 20

CONFIDENTIAL

LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA. -----

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con el FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a [servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com). -----

**VIGÉSIMO SEPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS:** En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.-----

**COMPARECE: ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Gerente General, y por lo tanto Representante Legal de **GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.**, identificada con NIT. 830-116.311-6 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y tres (853), de fecha diecisiete (17) de Febrero de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, y de **GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.** identificada con NIT 901.183.889-3 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida mediante documento privado del 23 de mayo de 2018, inscrita en la Cámara de comercio de Bogotá el 25 de mayo de 2018 bajo el número 0234390 del libro IX, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se anexan para





su protocolización, y manifestó que acepta las obligaciones que a su cargo constan en la presente escritura pública. -----

**HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS**

**PARÁGRAFO.-** Para dar cumplimiento a la ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1996), Modificada por la Ley 854 de fecha Noviembre veinticinco (25) de Dos mil tres (2003), el Notario indagó a **LOS FIDEICOMITENTES** sobre sus estados civiles y manifestaron que son como lo indicaron al inicio de este instrumento y que el inmueble **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR..** -----

**SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

**COMPROBANTES FISCALES:**

DÁNDO CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES SOBRE LA MATERIA, SE PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) QUE ACREDITA(N) EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial Referencia de Recaudo: 21016542773  
 Formulario No. 2021301010101640130

AÑO GRAVABLE 2021		2. Matricula Inmobiliaria 183638		3. Unidad Catastral 94-T21 18		4. Distrito 0	
5. CRIP AAA0098XAPP		5. Dirección del Predio CL 94-21-40		9. Clasificación y Tarifa 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES			
6. Área de terreno en metros 582.38		7. Área construida en metros 549.80		9.1 Porcentaje de exención 0 %			
8. Tasa 10		10. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES					
11. Documento de Identificación (tipo y número) CC 19271803 -2		12. Documento de Identificación (tipo y número) CC 19271803 -2					
13. AUTOVALUO (Base Gravable)		14. IMPUESTO A CARGOS		15. DEDUCCION POR INCREMENTO DIFERENCIAL		16. IMPORTE VOLUNTARIO	
17. TOTAL SALDO A CARGO		18. VALOR A PAGAR		19. DEDUCCION POR PRONTO PAGO		20. DEDUCCION DE MOROSIDAD	
21. TOTAL A PAGAR		22. DEDUCCION DE MOROSIDAD		23. TOTAL A PAGAR		24. APORTE VOLUNTARIO	
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO		26. INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO					
FIRMA		NOMBRE Y APELLIDOS PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES		FECHA DE PRESENTACION		LUGAR DE PRESENTACION: BANCO DE OCCIDENTE	
CALLE Y NUMERO		CALLE Y NUMERO		VALOR PAGADO		TIPO FORMULARIO	



Aa073132549

110149PPIA3000

30 11 20



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones

PIN DE SEGURIDAD: obIAAAFIP1S77

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

Dirección del Predio: CL 94 21 40  
Matrícula Inmobiliaria: 50C-183638  
Cédula Catastral: 94 T21 18  
CHIP: AAA0098XAPP  
Fecha de expedición: 05-04-2021  
Fecha de Vencimiento: 04-07-2021

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS  
POR CONCEPTO DE VALORIZACION**

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 93511

W101cc01.idu.gov.co:oracle/PPBERNAL; CJVARGAS1 ABR-05-21 17:09:14

ADRA

**NOTA 1:** De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículos 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento. -----

**NOTA 2:** Se protocoliza (n) estado (s) de cuenta del (de los) inmueble (s) correspondiente (s) a los cinco (5) últimos años, consultando el sistema de VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO, de fecha 2021-04-06, todo lo anterior de conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 de Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----



**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). -----  
-----  
-----

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). -----  
-----  
-----

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento. -----  
-----

**ADVERTENCIA DE REGISTRO:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.- -----  
-----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza. -----



Aa073132550

11015D0DPP11a0CQ

30-11-20

Escrituras - Notaría

**EXTENDIDO:** El presente instrumento público en las hojas de papel notarial números: -----

Aa073132533, Aa073132534 Aa073132535 Aa073132536 Aa073132537  
 Aa073132538 Aa073132539 Aa073132540 Aa073132541 Aa073132542  
 Aa073132543 Aa073132544 Aa073132545 Aa073132546 Aa073132547  
 Aa073134567 Aa073132549 Aa073132550 Aa073132551 Aa073132552

RECIBIÓ: IDALY GARCIA	RADICÓ: IDALY GARCIA
DIGITÓ: DIANA DIAZ	V. B°:
IDENTIFICÓ:	HUELLA(-S) FOTO(S):
LIQUIDÓ I:	CERRÓ: DIANA DIAZ
REV.LEGAL 1:	REV.LEGAL2:
ORGANIZÓ:	COPIAS:

RESOLUCIÓN 0536 MODIFICADA POR LA 0545 DEL 2021	
DERECHOS NOTARIALES	\$12.880.930
FONDO DE NOTARIADO Y REGISTRO	\$34.050
SUPERINTENDENCIA	\$34.050
IVA	\$2.562.334
RETEFUENTE	



ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIA LE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 913 -----

NOVECIENTOS TRECE. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE ABRIL DEL 2021. -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

*Silvia Ruth Palomino Jerez*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ



C.C. 51.893.549 expedida en Bogotá D.C.

TEL. *3058047*

DIR: *Cl 3a # 6-65*

EMAIL. \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

En representación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484-7

Vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HIGH PARK 94 NIT 900.531.292-7

Se autoriza la firma, fuera del Despacho Art.12 Dec.2148/1983 Ratificado por el Dec.1069/2015 del Ministerio de Justicia y del Derecho Art.2.2.6.1.2.1.5

*Pedro Henry Castillo Jaimes*  
PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES

C.C. *19271.603*

TELEFONO *3366917 - 3002024318*

DIRECCIÓN *cr 13A 31-17 apto 1102 Tr. BOGOTÁ*

ESTADO CIVIL *soltero sin unión marital de hecho*

ACTIVIDAD ECONOMICA *pensionado*

EMAIL. *phcastillo* @ *hotmail.com*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

Quien firma en nombre propio y en representación de PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL, CRISTIAN MAURICIO ORTIZ ARISTIZABAL Y VÍCTOR MANUEL ORTIZ PERDOMO



11011aQQODJGIPAI 30-11-20

Maria Angélica O.

MARIA ANGÉLICA ORTIZ SALAZAR

C.C. 53.003.765

TELEFONO 3112756820

DIRECCIÓN Carrera 20 # 120 - 50

ESTADO CIVIL CASADA.

ACTIVIDAD ECONOMICA: Publicidad.

EMAIL. mariaortiz-di@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_ NO

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

Miryam Castillo J.

MIRYAM CASTILLO JAIMES

C.C. 41487470

TELEFONO 3005608340

DIRECCIÓN Calle 53 B Bis 25-15 Apto 101

ESTADO CIVIL soltera sin unión marital de hecho

ACTIVIDAD ECONOMICA pensionada

EMAIL. castillo.miryam50@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_ NO

ACEPTO NOTIFICACIONES ELECTRONICAS



# República de Colombia

39



Aa073132553

3A

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIA LE CORRESPONDE A LA ESCRITURA

PÚBLICA NÚMERO: 913. -----

NOVECIENTOS TRECE. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE ABRIL DEL 2021. -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA QUINTA (5a.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

  
ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ

C.C. No. 79.947.959 expedida en Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: Avenida 19 # 120 - 71 Ofc 404

TELÉFONO: 742 42 50

En representación de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.

NIT. 830.116.311 - 6 y GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. NIT.901.183.889-3

Se autoriza la firma, fuera del Despacho Art.12 Dec.2148/1983 Ratificado por el Dec.1069/2015 del Ministerio de Justicia y del Derecho Art.2.2.6.1.2.1.5

ANDRES HIBER AREVALO PACHECO

NOTARIO QUINTO (5) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



Aa073132553

11013PIAa000PI

30-11-20

Escrituras



# República de Colombia

Pág. No. 1



Aa070622939

35

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **970** -----

NOVECIENTOS SETENTA. -----

DE FECHA: CINCO (05) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50C-483786. -----

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 94 T21 1. -----

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

1.- DESCRIPCIÓN Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN ÉL EXISTENTE, UBICADO EN LA CALLE NOVENTÁ Y CUATRO (94) NÚMERO VEINTIUNO - VEINTIOCHO (21- 28) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

2.- ACTO JURÍDICO ----- CUANTÍA

0128.- CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN COMISIÓN FIDUCIARIA. ----- \$5.451.156.00

MAYOR VALOR ----- \$3.954.755.000.00

3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----- IDENTIFICACIÓN

EL FIDEICOMITENTE: -----

NEVADA CORPORATION S.A. ----- NIT 830.095.700-6

LA FIDUCIARIA: -----

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ----- NIT 900.520.484-7

COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

HIGH PARK 94 LOTE 3 ----- NIT 900.531.292-7

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los Cinco (05) días del mes de Mayo del año Dos mil Veintiuno (2021), ante mí, **ELSA PIEDAD RAMÍREZ CASTRO**, NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MÉRITOS, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: -----

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA REDACTADA Y ENVIADA POR



Aa070622939

109741a390M0SSVA

27-07-20

109741a390M0SSVA

27-07-20



**CORREO ELECTRÓNICO:** -----

**COMPARECIÓ:** ANA MARIA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 39.781.352 de Usaquén, actuando como representante legal de la sociedad **NEVADA CORPORATION S.A.**, sociedad comercial identificada con NIT No. 830.095.700-6, constituida de conformidad con la ley panameña, según escritura pública número dos mil seiscientos setenta y cinco (2.675) de la Notaria Primera (1ª) de Panamá en la República de Panamá, inscrita en el registro público de Panamá el veintiséis (26) de marzo de dos mil uno (2001) en la ficha No. 397355, documento número 213581, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará como **EL FIDEICOMITENTE** y, de otra parte, **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549 de Bogotá D.C., quien actúa como Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del Veinticinco (25) de Abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo la Matricula Mercantil número 02209744 del Dos (2) de Mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del Trece (13) de Junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes: -----



**CONSIDERACIONES**

1. Que el FIDEICOMITENTE suscribió con la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., con Nit. 830.116.311-6 un acuerdo de entendimiento el día dos (02) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en virtud del cual se regulan los términos y condiciones bajo los cuales se realizará la transferencia del inmueble de propiedad del FIDEICOMITENTE que se describe a continuación y el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda sobre el referido inmueble y sobre los lotes vecinos ubicados en la misma manzana. -----

2. Que en cumplimiento de lo acordado por parte del FIDEICOMITENTE frente a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. en el acuerdo de entendimiento mencionado líneas arriba, se encuentran interesados en articular un esquema fiduciario, mediante el cual se mantenga la titularidad jurídica del inmueble ubicado en la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno veintiocho (21 - 28) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula No. 50C-483786 y cedula catastral No. 94 T21 1, mientras al mismo se da la destinación que indique el FIDEICOMITENTE.-----

3. Que durante la etapa precontractual EL FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.-----

4. Que en atención a lo anterior, EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se registrá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación: -----

**CLÁUSULAS**

**CAPÍTULO I**

**DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS**

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: -----



1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los RECURSOS, al INMUEBLE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO. -----

2. **FIDEICOMISO:** Se refiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3** identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA. -----

3. **INMUEBLE:** Sera el inmueble que se transfiere mediante el presente instrumento, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-483786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. -----

4. **RECURSOS:** Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO. -----

5. **ACUERDO DE ENTENDIMIENTO:** Es el acuerdo suscrito entre el FIDEICOMITENTE y la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., el día dos (02) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en virtud del cual se regulan los términos y condiciones bajo los cuales se realizará la transferencia del Inmueble y el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda sobre el referido Inmueble y sobre los lotes vecinos ubicados en la misma manzana de la Urbanización Chico Norte Ltda. Frente a lo anterior, las partes conocen y aceptan que la FIDUCIARIA no es parte ni conoce el contenido de dicho acuerdo de entendimiento, por lo tanto no adquiere responsabilidad alguna frente al mismo. Por consiguiente, la responsabilidad y obligaciones de la FIDUCIARIA se reducen estrictamente a lo establecido en el presente Contrato y a las instrucciones que le sean impartidas por el FIDEICOMITENTE. -----

**SEGUNDA.- PARTES:** Serán partes del presente contrato: -----

1. **FIDEICOMITENTE:** es NEVADA CORPORATION S.A. quien tendrá una participación total en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -----

2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. -----

**TERCERA.- BENEFICIARIO:** Es BENEFICIARIO del presente contrato en la misma proporción de su porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, el



FIDEICOMITENTE. A su vez para efectos fiscales y tributarios será BENEFICIARIO el FIDEICOMITENTE. -----

## CAPÍTULO II

### OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS y CUSTODIA Y TENENCIA

**CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS. -----

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual se pueda mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS, mientras a los mismos se les da la destinación definida por el FIDEICOMITENTE. -----

**QUINTA.- CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Por el presente contrato el FIDEICOMITENTE transfiere el 100% del derecho real de dominio pleno y la posesión y tenencia sobre el inmueble ubicado en la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno veintiocho (21 - 28) identificado con matrícula inmobiliaria número 50C - 483786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyos linderos y especificaciones son: -----

Casa junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, edificación ubicada en ésta ciudad de Bogotá, sobre la Calle noventa y cuatro (94) número veintiuno veintiocho (21-28) sobre el lote número ocho (8) de la manzana cuarenta y siete (47) de la manzana K de la Urbanización el Chicó Norte Limitada, el cual tiene un área privada de quinientos sesenta y ocho punto ochenta y cinco metros cuadrados (568.85 M2), inmueble que se encuentra determinado por los siguientes linderos particulares: -----

**POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y longitud de dieciocho metros (18.00 metros), lindando con propiedad particular. -----

**POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta y longitud de treinta y uno punto catorce metros (31.14 metros), lindando con propiedad particular. -----

**POR EL SUR:** Del punto C al punto F en línea recta en longitud de dieciocho punto cero dos metros (18.02 metros) lindando con línea del futuro paramento. -----



Aa070622941

108710SSV/AsT330Q

27-07-20

Nº 99033594

Cadema s.a.

POR EL OCCIDENTE: Del punto F al punto A en línea recta y longitud de treinta y dos punto cero siete metros (32.07 metros) lindando con propiedad particular y cierra. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él se aporten, más los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, el inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES:** EL FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente el INMUEBLE, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que posee la propiedad del INMUEBLE en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO:** EL FIDEICOMITENTE transfiere el INMUEBLE a paz y salvo por todo concepto derivado de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S. todos los impuestos y gastos



# República de Colombia



38

Pág. No. 7

970

Aa070622942

de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento celebrado. -----

**PARÁGRAFO SEXTO: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL FIDEICOMITENTE adquirió la plena propiedad sobre el INMUEBLE así: -----

a) Inicialmente adquirió el lote en mayor extensión por compra realizada a EMILIANO GONZALO RODRIGUEZ MURCIA, mediante escritura pública número dos mil cuatrocientos sesenta y nueve (2469) del veinte (20) de Noviembre de dos mil uno (2001), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) de Bogotá D.C. -----

b) Posteriormente EL FIDEICOMITENTE realiza un venta parcial a favor del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU, mediante escritura pública número mil trescientos ochenta y uno (1.381) del dieciséis (16) de Agosto de dos mil once (2011) otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) del Círculo de Bogotá D.C., quedando el inmueble objeto de este contrato como lote restante, escrituras debidamente registradas. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS**

**REDHIBITORIOS:** EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia LA FIDUCIARIA, sino también frente al FIDEICOMISO, a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE ha autorizado a LA FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes Fideicomitados. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Teniendo en cuenta la vocación del FIDEICOMISO en ningún caso se registrarán en el mismo las mejoras que llegaran a realizarse sobre los INMUEBLES, lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE y por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. con la suscripción del presente contrato. En vista de que sobre el Inmueble se desarrollará un proyecto inmobiliario



Aa070622942

10972000SSVAaTV3

27-07-20

cadena S.A.

destinado a vivienda cuyo diseño, desarrollo, comercialización y construcción está a cargo de la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. conforme al Acuerdo de Entendimiento, será dicha sociedad en su calidad de constructora y comodataria la obligada a responder por las mejoras que se efectúen en el INMUEBLE, ante LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros, de tal manera que LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a título de beneficio de los bienes Fideicomitidos. -----

**PARÁGRAFO NOVENO: BIENES FUTUROS.** Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigente que sean aplicables. -----

Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.-----

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Artículo 7º del Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.451.156,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. -----

Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura y teniendo en cuenta que se trata de una fiducia con fines estrictamente de



# República de Colombia



39

Pág. No. 9

970

Aa070622943

administración, se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 0451 del 20 de enero de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, tomándose como base el valor estipulado como remuneración del Fiduciario, tal como lo dispone el Artículo 21 de la mencionada Resolución, en este caso, la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.451.156,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.

Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 0450 del 20 de enero de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral de los bienes Fideicomitidos, es decir es **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 3.954.755.000,00)**, la cual será asumida por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.

**SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. en calidad de comodatario, y éste recibirá al mismo título el INMUEBLE. El comodato se registrará por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

## CAPÍTULO III

### INSTRUCCIONES

**SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS
2. Entregar la tenencia del INMUEBLE a título de comodato precario a GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S., de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el respectivo contrato.
3. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la



Aa070622943

1087333000SSVAaT

27-07-20

net.99999999

caedma.s.a.



ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.-----

4. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que EL FIDEICOMITENTE declara aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.-----

5. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por EL FIDEICOMITENTE mediante documento escrito, en los límites del presente contrato.--

#### CAPÍTULO IV

##### OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

**OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la Ley, son obligaciones del FIDEICOMITENTE las siguientes: -----

1. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS. ✓ -----

2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE. ✓ -----

3. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. suministrará oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros. ✓ -----

4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato. -----

5. GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. ✓ pagará por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. -----

6. GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA .S.A.S declarará y pagará el impuesto



predial que se genere sobre los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO. -----

7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados. -----

8. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita. -----

9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

**PARÁGRAFO:** En virtud de lo estipulado en el Acuerdo de Entendimiento estarán a cargo de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S., las siguientes obligaciones, las cuales han sido debidamente aceptadas mediante la suscripción del referido Acuerdo de Entendimiento y mediante la firma del presente contrato:-----

1. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al



Aa070622944

109741a31QOOSVA

27-07-20

cadena SA

FIDEICOMISO, y a terceros. -----

2. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato. -----

**NOVENA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Sin perjuicio de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato y los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, en desarrollo del presente contrato, el FIDEICOMITENTE adquiere los siguientes derechos: -----

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato. -----

2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas. -----

3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO. ✓ -----

4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato. -----

**DÉCIMA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Con la suscripción del presente documento EL FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO; (iv) **que el presente negocio fiduciario no se celebra como mecanismo de defraudación o evasión tributaria, toda vez que las actividades que desarrollará la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO corresponden a las instruidas**



por el FIDEICOMITENTE para cumplir con el objeto y la finalidad establecidos en el mismo. -----

**DECIMO PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones: -----

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. -----
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario respecto de los BIENES FIDEICOMITIDOS, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información. -----
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. -----
4. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA. -----
5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas -----



Aa070622945

10975AVa3M00SS  
27-07-20  
Cadenas S.A. No. 99999999

dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.-----

6. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil.-----

7. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.-----

8. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.-----

**DECIMO SEGUNDA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:-----

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor a GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.-----

2. Descontar automáticamente de los recursos todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.-----

3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de los y documentos que le sean enviados para su firma.-----

4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE.-----

**DECIMO TERCERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero,



970

cambiarlo o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estará en cabeza de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA S.A.S. en virtud del comodato precario que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los recursos; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al INMUEBLE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el INMUEBLE de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual estará radicada en cabeza de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S.

## CAPÍTULO V

### REMUNERACIÓN Y GASTOS

**DECIMO CUARTA.- REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00) por las labores de estructuración del presente contrato, pagaderos a la firma del mismo pagaderos por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.
2. El equivalente a CERO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES un (0.5 SMLMV), pagadero por GRADECO HIGH PARK 94



S.A.S. por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha efectiva de liquidación del contrato. -----

3. Por la suscripción de cada documento legal tales como otrosíes al contrato fiduciario, contratos de arrendamiento, derechos de fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de la liquidación del FIDEICOMISO se cobrará una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV) pagaderos por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S ✓ -----

4. En el evento que el FIDEICOMITENTE solicite la liquidación o cesión del FIDEICOMISO antes de transcurridos 3 meses desde su constitución, se cobrará una comisión equivalente a tres meses de comisión mensual; debido al valor especial de la comisión fiduciaria. ✓ -----

5. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar. La comisión referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. -----

6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas



# República de Colombia

Pág. No. 17



Aa070622947

43

al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** La comisión fiduciaria será pagada por la sociedad GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. en virtud de lo establecido en el Acuerdo de Entendimiento. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S. tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA. Se aclara que las comisiones fiduciarias y demás valores a percibir por la FIDUCIARIA son de exclusiva responsabilidad de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. -----

**DECIMO QUINTA.- COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. -----

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:-----

1. La comisión fiduciaria. -----
2. Los tributos -----
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato. -----
4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial. -----



Aa070622947

109720055VA3TQ3

27-07-20

NA-89935394

caudena sa.



5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.-----

6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del presente contrato -----

7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S., sociedad que pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.-----

## CAPÍTULO VI

### ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.

**DECIMO SEXTA.- PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES:** Siempre que exista pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendan dar instrucciones a LA



FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:- -----

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los fideicomitentes, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES. -----
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO. -----
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.-----
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta (70%) por ciento de los derechos fiduciarios. -----

## CAPÍTULO VII

### DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

**DECIMOSÉPTIMA.- DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos iguales al inicial, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido o sus prorrogas, no se envía comunicación por parte del FIDEICOMITENTE dándolo por terminado.-----

**DECIMO OCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Cualquier modificación al presente contrato deberá constar por escrito y ser de mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado. El FIDEICOMITENTE se obliga a abstenerse de impartir instrucciones contrarias a las establecidas en el presente documento, las cuales son de carácter irrevocable y únicamente podrán ser



modificadas por acuerdo celebrado con GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA.  
S.A.S. -----

**DECIMO NOVENA.- TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo. -----

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio. -----

2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos: -----

2.1. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.-----

2.2. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

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

4. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, presentada a la otra con ocho (8) días hábiles de antelación, siempre y cuando la liquidación del FIDEICOMISO no afecte a terceros, a beneficiarios ni la finalidad del presente contrato.. -----

5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE y/o el BENEFICIARIO incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).-----

**VIGÉSIMA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden: (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás



# República de Colombia

Pág. No. 21



Aa070622949

43

gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO. -----

Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al BENEFICIARIO o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, los FIDEICOMITENTE estarán obligados a suministrar toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S., sociedad que tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por GRADECO CONSTRUCCIONES Y CÍA. S.A.S. con la firma del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA se reserva el derecho a renunciar a facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de liquidación del FIDEICOMISO cuando considere que las circunstancias propias de esta etapa no generan la causación y cobro



Aa070622949

109747a39000SSVA  
27-07-20  
caudito s.a. ne. 86939340

de comisiones para GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. La decisión de no facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de la liquidación es una potestad autónoma y exclusiva de la FIDUCIARIA en la que no media la voluntad del FIDEICOMITENTE ni de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.. Por consiguiente, la obligación de pago de la comisión fiduciaria se mantendrá a cargo de GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. y estará vigente hasta el momento en que el FIDEICOMISO se liquide de manera definitiva.----

### CAPÍTULO VIII

#### VARIOS ,

**VIGÉSIMO PRIMERA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL:** El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: -----

**EL FIDEICOMITENTE** -----

Atención: ANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ -----

Dirección: Cra. 16 N° 127-31 Torre 2 apto 703 -----

Teléfono: 311-2700149 -----

e-mail: [anamarod2020@gmail.com](mailto:anamarod2020@gmail.com) -----

**LA FIDUCIARIA** -----

Dirección: Calle 34 No. 6-65 Piso 3 -----

Teléfono: 3394400 -----

La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro. ---

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica



o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley. -----

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los RECURSOS no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.---

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:-

A) Si existieren RECURSOS, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del



Aa070622950

10975AVT3CQCQSS

27-07-20

Cadencia S.A. No. 99999999

FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva FiduCredicorp Vista, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.-

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública o celebre el documento privado de transferencia, en virtud de la cual le sea transferido el inmueble o el mueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. -----

**VIGÉSIMO SEGUNDA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:** El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. -----

La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT) y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros. -----

Toda vez que el presente FIDEICOMISO no tiene por objeto la administración de recursos dinerarios, el FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el negocio fiduciario y se obliga a suministrar las sumas de dinero que se requieran conforme los términos establecidos en el presente contrato. -----

**VIGÉSIMO TERCERA.- CESIONES.-** El FIDEICOMITENTE podrá ceder parte o la totalidad de los derechos fiduciarios que les correspondan en este FIDEICOMISO con autorización expresa de GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA S.A.S.. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la



# República de Colombia

Pág. No. 25



Aa070622951

47

manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se notificará a la FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. -----

Toda vez que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO, se entenderá que con la cesión de derechos fiduciarios se incluye la cesión de derechos de beneficio. En el evento en que el FIDEICOMITENTE asigne un derecho de beneficio especial a favor de un tercero, éste podrá ceder ese derecho mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato, así como la aprobación del FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.-----

**PARÁGRAFO:** Como requisito para el registro de la cesión, será necesario que GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S se encuentre al día en el pago de las comisiones fiduciarias y demás costos y gastos del Fideicomiso. -----

**VIGÉSIMO CUARTA.- CONFLICTO DE INTERESES:** En los términos del Numeral 2.5.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, LA FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación. -----

**VIGÉSIMO QUINTA.- INDEMNIDAD.** El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por seguir las instrucciones del FIDEICOMITENTE, posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, contractual, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos. -----

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio

10971055VAaTSS00  
27-07-20  
Cadenas S.A. No. 9999999999



nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación. -----

**VIGÉSIMO SEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS:** El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA. -----

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con el FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a [servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com). -----

**VIGÉSIMO SÉPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS:** En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.-

**COMPARECE:** **ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Gerente General, y por lo tanto Representante Legal de: i) **GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.**, NIT. 830.116.311-6, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y



legalmente constituida mediante escritura pública número ochocientos cincuenta y tres (853) de fecha diecisiete (17) de Febrero de dos mil tres (2003), otorgada en la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, y ii) GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S., NIT. 901.461.857-0, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida mediante Acta del veinticuatro (24) de Febrero de 2021 de Accionista Único, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, y manifestó que acepta las obligaciones que a su cargo constan en la presente escritura pública.

**DECLARACIÓN DE LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS SOCIEDADES: NEVADA CORPORATION S.A., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S.:**

Los Representantes Legales, declaran bajo juramento:

- a) Que las sociedades a las cuales representan no han sido disueltas a la fecha.
b) Que las facultades que sirven de fundamento para el otorgamiento de la presente Escritura Pública se encuentran vigentes y se hace responsable conforme a la Ley.

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

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003**

No se indagan LAS PARTES, por tratarse de personas jurídicas.

No obstante, la Notaria advierte que el desconocimiento de las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, genera vicio de NULIDAD ABSOLUTA sobre el presente contrato.

**AUTORIZACIÓN**

Los aquí comparecientes de las condiciones civiles antes indicadas, autorizamos de manera expresa, libre y voluntaria a la Notaría 34 del Círculo de Bogotá D.C., para suministrar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la



1097200055AaTV3 27-07-20

información requerida, a fin de efectuar las notificaciones electrónicas del proceso de registro y anotación del presente trámite, para lo cual se aporta la siguiente información:

**1.- NOMBRE:** ANA MARIA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ -----  
**TELÉFONO:** 311-2700149-----  
**DIRECCIÓN:** Cra. 16 N° 127-31 T.2 apto 703 -----  
**CORREO ELECTRÓNICO:** anamarod2020@gmail.com -----

**2.- NOMBRE:** SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ-----  
**TELÉFONO:** 3078047 -----  
**DIRECCIÓN:** Cra. 34 N° 6-69 -----  
**CORREO ELECTRÓNICO:** procesosespeciales@credicorpcapital.com ----

**3.- NOMBRE:** ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ ----  
**TELÉFONO:** 7424250-----  
**DIRECCIÓN:** Calle 74 A No. 22-31 -----  
**CORREO ELECTRÓNICO:** info@gradeco.com.co -----

#### ADVERTENCIA NOTARIAL

LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., de manera expresa, ADVIRTIÓ a los otorgantes de la presente escritura pública de **APORTE A SOCIEDAD**, lo relacionado con el Impuesto predial Unificado y por contribución de valorización, en especial con la necesidad de acreditar si el (los) predio(s) se encuentra(n) al día y **A PAZ Y SALVO** por dichos conceptos; adicionalmente le(s) puso de presente el contenido del artículo 60 inciso 2º. Ley 1430 de 2010 y el artículo 288 del C.P. en relación con los actos que se protocolizan mediante este instrumento público. -----

Igualmente deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2021 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

#### COMPROBANTES FISCALES

1.- Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial Unificado Año gravable **2021**. -----

Referencia de Recaudo: 21016596087-----



970

Formulario No. 2021301010102984032 -----

Dirección: CL 94 21 28 -----

Matrícula Inmobiliaria: 483786 -----

Contribuyente: ANA MARÍA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ -----

Autoavalúo: \$3.954.755.000 -----

Total a pagar: \$23.135.000 -----

Fecha de pago: 12/03/2021 -----

\* Se protocoliza Informe de obligaciones Tributarias Objeto AAA0098XAOE de fecha 04/05/2021 donde **NO** registra obligaciones pendientes en el sistema de información Tributaria. -----

**2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.** -----

Pin de seguridad: UpFAAEFYOC58PB -----

Dirección del Predio: CL 94 21 28 -----

Matrícula Inmobiliaria: 050C00483786 -----

Cedula Catastral: 94 T21 1 -----

Chip: AAA0098XAOE -----

Fecha De Expedición: 04-05-2021 -----

Fecha De Vencimiento: 02-08-2021 -----

Consecutivo N°: 1932374 04-05-2021 9:16 AM -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. -----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria de los inmuebles y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----



Aa070622953

1087333QCOSSVAaT  
27-07-20  
Ccedena S.A. N.º 99999999

3.- Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de las otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5.- La parte **ADQUIRENTE**, verificó que la parte **TRADENTE**, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte **TRADENTES** y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

6. El valor asignado por las partes a los bienes que son objeto de este contrato, no difiere notoriamente de su valor comercial a la fecha del otorgamiento del presente instrumento público y no se aparta de un 15% de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos. -----

7.- Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, **LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES QUE SON RECONOCIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA.** En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, quienes sufragarán **EN SU TOTALIDAD** los gastos que ello genere. (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970). -----

**DE LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para



# República de Colombia



50

Pág. No. 31

Aa070622954

establecer los atributos de su personalidad como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita a la Notaría presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que los comparecientes presenten para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de la cédula de ciudadanía por primera vez o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Embajadas, Etc...) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. -----

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento, la notificación electrónica para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Norte y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO** por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente, dentro del término legal de dos (2) meses contados desde la fecha de la presente escritura cuyo incumplimiento causarían intereses moratorios por mes o



Aa070622954

10974Ta3TQQ0SSVA

27-07-20

codena S.A.

fracción de mes, de retardo. La Notaria lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado /impreso/ papel notarial de seguridad números: -----

Aa070622939 - Aa070622940 - Aa070622941 - Aa070622942 - Aa070622943 -  
Aa070622944 - Aa070622945 - Aa070622946 - Aa070622947 - Aa070622948 -  
Aa070622949 - Aa070622950 - Aa070622951 - Aa070622952 - Aa070622953 -  
Aa070622954 - Aa070622955 -

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ <u>Juan Sebastián</u>	RADICÓ <u>Juan Sebastián</u>
DIGITÓ <u>[Signature]</u>	Vo.Bº _____
IDENTIFICÓ <u>J. Sebastián</u>	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 <u>[Signature]</u>	LIQUIDÓ 2 <u>[Signature]</u>
REV/LEGAL <u>Toka</u>	CERRÓ <u>[Signature]</u>
ORGANIZÓ <u>Toka</u>	

<b>DERECHOS NOTARIALES RESOLUCIÓN NÚMERO 536 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2.021, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 545 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2.021.</b>		
	\$11.885.026.00	M/cte.
Gastos Notariales:	\$594.062.00	M/cte.
IVA	\$2.371.027.00	M/cte.
Superintendencia de Notariado y Registro:	\$34.050.00	M/cte.
Cuenta Especial para el Notariado	\$34.050.00	M/cte.
Retención en la Fuente	\$ 0.00	M/cte.



# República de Colombia

Pág. No. 33



Aa070622955

31

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **970** ----  
NOVECIENTOS SETENTA. -----

DE FECHA: CINCO (05) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) -----  
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA, D.C. -----

*Ana María Rodríguez Sánchez*

**ANA MARIA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ**

C.C. No. *39781352*

TELÉFONO: *3112700149*

DIRECCIÓN: *Carretera 16 # 127-31 T2 Apto 703*

E-MAIL: *anamariod2020@gmail.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *diseñadora ind.*

Quien actúa en su propio nombre y como representante legal de la sociedad **NEVADA CORPORATION S.A. NIT. 830.095.700-6**

Firma tomada fuera del despacho según Decreto 2148/83 Artículo 12.



HUELLA ÍNDICE DERECHO

*Silvia Ruth Palomino Jerez*

**SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**

C.C. No. *8843528*

TELÉFONO: *3078047*

DIRECCIÓN: *Calle 34 # 6-65*

E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Quien obra en su condición de Representante Legal en calidad de Gerente de Gestión de la Sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 900.520.484-7.

Firma tomada fuera del despacho según Decreto 2148/83 Artículo 12.



HUELLA ÍNDICE DERECHO



Aa070622955

10975AVT33MCOOSS

27-07-20

Cadema S.A. No. 27095594



NO 970

~~ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ~~



HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

E-MAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

Quien obra en su calidad de Gerente General, y por lo tanto Representante Legal de  
**GRADECO CONSTRUCCIONES Y CIA. S.A.S., NIT. 830.116.311-6. y GRADECO  
HIGH PARK 94 S.A.S. NIT: 901.461.857-0**

Firma tomada fuera del despacho según Decreto 2148/83 Artículo 12.

*[Handwritten signature]*



**ELSA PIEDAD RAMÍREZ CASTRO  
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
EN PROPIEDAD POR CONCURSO DE MÉRITOS**

Notaría 34 – Bogotá  
Calle 109 No. 15-55 - PBX: 7456177 – 7441112 - 7456180  
CEL 312-5509907-313-3658792  
E-mail privado Notaría: [NOTARIA34BOGOTA@gmail.com](mailto:NOTARIA34BOGOTA@gmail.com)  
Preparó: Jenniffer González – 202101123

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA:**

**OTORGADA EN LA NOTARIA [■] DEL CÍRCULO de Bogotá D.C.**-----

**MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): 50C- [■]** -----

**CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): [■] en mayor extensión.** -----

**UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO (XXX) RURAL ( ).** -----

**1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** APARTAMENTO NÚMERO [■] Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO [■] Y DEL DEPÓSITO NÚMERO [■], QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO HIGHPARK 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA [■] DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

**2.- ACTOS JURÍDICOS ----- CUANTÍA**

0960.- CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN ----- SIN CUANTÍA

0855.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ----- \$ [■] .00

0125.- COMPRAVENTA ----- \$ [■] .00

0219.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. ----- \$ [■] .00

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO (XXX) -----

**3.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----- IDENTIFICACIÓN:**

**A) CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN: -----**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ----- NIT. 900.520.484-7

Como Vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3. -----

----- NIT. 900.531.292-7

**B) CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----**

DE: BANCO [■] S.A. ----- NIT. [■]

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ----- NIT. 900.520.484-7

Como Vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados

FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 -----  
-----NIT. 900.531.292-7

**C) COMPRAVENTA:** -----

**FIDUCIARIA - TRADENTE:** -----

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ----- NIT. 900.520.484-7

Como Vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados  
FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 -----

-----NIT. 900.531.292-7

**FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** -----

GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S. ----- NIT. 901.461.857-0

**LA COMPRADORA:** -----

[■] ----- C.C. [■] expedida en Bogotá D.C.

**D) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA:** -----

**LA DEUDORA:** -----

[■] ----- C.C. [■] expedida en Bogotá D.C.

**EL ACREEDOR:** -----

BANCO [■] S.A. ----- NIT. [■]

### PRIMERA COMPARECENCIA

### CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

**OTORGANTES, COMPARECIENTES:** -----

**COMPARECIÓ:** SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mujer, colombiana, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá D.C., quien actúa como Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura

Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del Veinticinco (25) de Abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C. D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo la Matricula Mercantil número 02209744 del Dos (2) de Mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del Trece (13) de Junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente como Vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados [■], identificados con el NIT. **900.531.292-7**, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO TRADENTE; y ANA MARÍA CORREA GONZÁLEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.005 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Gerente General Suplente y por lo tanto Representante Legal de **GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de Febrero de 2021, debidamente registrada en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el primero (01) de Marzo de 2021, bajo el número 02667673 del Libro IX, identificada para efectos fiscales con el NIT 901.461.857-0, todo lo cual lo se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, quien en adelante y para efectos de este acto se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y manifestaron:-----

**PRIMERO.** Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH**

**PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, identificados con NIT. 900.531.292-7, comparece en el presente acto única y exclusivamente en su condición de propietario fiduciario de los inmuebles en los cuales se desarrolló el PROYECTO, por instrucciones expresas del FIDEICOMITENTE. -----

**SEGUNDO.** Que en cumplimiento de lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDECOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, de conformidad con la instrucción impartida por el fideicomitente y única y exclusivamente en su condición de propietario fiduciario de los inmuebles, procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C., Zona Centro y protocolización del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 *“Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10”* y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: -----

**CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** debidamente firmado por el **INGENIERO CIVIL ALFONSO CASTRO MEDINA**, Matricula Profesional número 2520217168 C/marca, debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, **SUPERVISOR TÉCNICO DE LA OBRA DEL EDIFICIO HIGHPARK 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA [■] DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, relacionado con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C- [■] y cedula catastral [■] en mayor extensión, cuya cabida, descripción, linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la tercera comparecencia de este instrumento. -----

**TERCERO.** Que de conformidad con lo establecido en el CONTRATO FIDUCIARIO, la Ley 1796 de 2016, y sus normas reglamentarias, es EL FIDEICOMITENTE quien asume todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de constructor y enajenador de vivienda en los términos de la citada norma. -----

**CUARTO.** Que en virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE manifiesta que elaboró el contenido de este instrumento público, y por ende acepta todas las obligaciones a su cargo contenidas en mismo y aquellas derivadas de su calidad de enajenador de vivienda. Por tanto, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, identificados con NIT. 900.531.292-7, no adquiere ninguna obligación contenida en el presente instrumento público, ni será responsable ni puede serlo respecto al contenido, veracidad o validez del CERTIFICADO DE OCUPACIÓN TÉCNICA que se protocoliza mediante el presente acto. -----

**QUINTO.** Que como constancia de lo anterior, con este instrumento público protocoliza el documento de fecha [■], el cual contiene las manifestaciones del **INGENIERO CIVIL ALFONSO CASTRO MEDINA.** -----

## SEGUNDA COMPARECENCIA

### CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

**OTORGANTES, COMPARECIENTES:** -----

**COMPARECIÓ:** [■], mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía [■] de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO [■] S.A.**, identificado con **NIT. [■]**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y/o la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el **poder especial** otorgado por el Representante Legal de la citada entidad bancaria contenido en la escritura pública número [■], de fecha [■], otorgada en la Notaría [■], cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo Notario, se protocoliza con este instrumento público, dijo:-----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública [■], **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera de los patrimonios autónomos denominados [■], constituyó a favor del **BANCO [■] S.A.**, una hipoteca abierta en mayor extensión y sin límite cuantía

sobre el predio ubicado en la [■] de la Ciudad de Bogotá D.C., identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, con el folio de matrícula inmobiliaria matriz número **50C-[■]**. -----

**SEGUNDO:** Que mediante esta escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO [■] Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO [■] Y DEL DEPÓSITO NÚMERO [■], QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO HIGHPARK 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA [■] DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **50C- [■]**. -----

**TERCERO:** Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al inmueble liberado se le asigna un valor de prorrata de **[■] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ [■] .oo)**. -----

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

### **TERCERA COMPARENCIA**

#### **COMPRAVENTA**

**OTORGANTES, COMPARECIENTES:** -----

**COMPARECIERON:** 1.- **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.893.549 de Bogotá D.C., quien actúa como Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del Veinticinco (25) de Abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., bajo la Matrícula Mercantil número 02209744 del Dos (2) de Mayo de dos mil doce (2012) y

autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del Trece (13) de Junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se protocolizan con el presente instrumento, sociedad que actúa única y exclusivamente como Vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, identificados con el **NIT. 900.531.292-7**, quienes para efectos de este instrumento público se denominarán **EL FIDEICOMISO**; -----

**2.- ANA MARÍA CORREA GONZÁLEZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.005 expedida en Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en su calidad de Gerente General Suplente y por lo tanto Representante Legal de **GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.**, sociedad comercial, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de Febrero de 2021, debidamente registrada en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el primero (01) de Marzo de 2021, bajo el número 02667673 del Libro IX, identificada para efectos fiscales con el NIT 901.461.857-0, todo lo cual lo se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza y quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** por una parte, y por la otra, --

**3.- [■]**, mujer, colombiana, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número [■] expedida en Bogotá D.C., de estado civil [■], quien actúa en nombre propio y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) como **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, y manifestó(arón) que celebra(n) la presente transferencia a título de compraventa, en los términos de las cláusulas contenidas en este instrumento y previas las siguientes:



## CONSIDERACIONES

1. La sociedad **GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.** construyó el **EDIFICIO HIGHPARK 94** sobre el lote de terreno que se describirá y alinderará en la Cláusula Primera de esta sección, de propiedad de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** -----
2. El quince (15) de Junio de 2021 el FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración con Credicorp Capital Fiduciaria S.A. para la constitución del FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94, cuyo objeto es el recaudo y la administración de la totalidad de los dineros provenientes de los contratos de promesa de compraventa que suscribió el FIDEICOMITENTE sobre la totalidad de los apartamentos que integran el **EDIFICIO HIGHPARK 94**, para lo cual, la Fiduciaria administra los dineros recibidos a través de los Fondos de Inversión Colectiva que maneja La Fiduciaria. -----
3. EL(LOS) COMPRADOR(ES) impartió(impartieron) instrucciones a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. mediante documento privado denominado "Carta de Instrucciones", para que la Fiduciaria recibiera y administrara los recursos que se obligó(obligaron) a entregar como interesados en adquirir alguna unidad del proyecto HIGHPARK 94 hasta tanto se cumplieran las Condiciones de Giro y, una vez esto ocurriera los recursos fueran entregados al FIDEICOMITENTE para la construcción del **EDIFICIO HIGHPARK 94** y se suscribieran entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE las correspondientes promesas de compraventa sobre cada una de las unidades privadas. -----
4. Según lo estipulado en la promesa de compraventa celebrada entre EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**, en su calidad de propietario fiduciario es quien debe hacer la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de

la venta al EL(LOS) COMPRADOR(ES), no obstante, todas las obligaciones que de la venta se deriven para el vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva del **FIDEICOMITENTE** quien responderá frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por fallas en la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del PROYECTO desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico; ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ni los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3** están obligados a responder por el saneamiento. -----

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan que la transferencia del inmueble se registrará por las siguientes: -----

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA: OBJETO:** Por medio de la presente escritura pública **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3** transfiere a EL(LOS) COMPRADOR(ES), a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles (en adelante y en conjunto con el apartamento y el uso exclusivo del(los) parqueaderos y el(los) depósito(s) se denominarán como el "INMUEBLE"): **APARTAMENTO NÚMERO [■] Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO [■] Y DEL DEPÓSITO NÚMERO [■], QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO HIGHPARK 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA [■] DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal escritura pública número [■] otorgada en la Notaría [■] del Círculo de Bogotá D.C.: -----

**LINDEROS ESPECIALES:** APARTAMENTO NÚMERO [■] : -----

**GENERALIDADES:**-----

[■]

A este inmueble le corresponde el uso exclusivo del parqueadero número [■] y del depósito número [■].-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- [■] , la cédula catastral número [■] en mayor extensión y un coeficiente de copropiedad del [■] %.-----

**LINDEROS GENERALES: El EDIFICIO HIGHPARK 94 – PROPIEDAD HORIZONTAL**

fue construido sobre un lote de terreno que cuenta con una extensión superficial de mil ciento cincuenta y tres punto doce metros cuadrados (1.153.12 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

**POR EL NORTE:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta y longitud de treinta y seis metros (36.00 metros), lindando con propiedad particular.-----

**POR EL ORIENTE:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta y longitud de treinta y un punto catorce metros (31.14 metros), lindando con propiedad particular.-----

**POR EL SUR:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta en longitud de treinta y seis punto cero tres metros (36.03 metros) lindando con línea del paramento.-----

**POR EL OCCIDENTE:** Del punto 4 al punto 1 en línea recta y longitud de treinta y dos punto sesenta y cuatro metros (32.64 metros) lindando con propiedad particular y cierra.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos acabados de expresar, la venta del(los) inmueble(s) se hace(n) como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le corresponda(n) o llegare(n) a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra(n).-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y haber identificado el inmueble objeto de la presente compraventa y las características del mismo y lo recibe(n) a su entera satisfacción en el estado en que se encuentra.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para la seguridad y estabilidad del Edificio HIGHPARK 94, EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá(n) tener en cuenta que algunos de los muros de los apartamentos son estructurales, y que en consecuencia, no pueden suprimirse ni

reformarse. Con este fin, cada vez que se vaya a efectuar una reforma deberá solicitarse la previa aprobación del Consejo de Administración, observando el procedimiento previsto en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el Edificio **HIGHPARK 94** fue sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número [■] otorgada en la Notaría [■] del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio matriz 50C-[■], correspondiéndole a la Unidad objeto de la Presente venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- [■] .

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) y acepta(n) en su integridad el reglamento de propiedad horizontal del Edificio HIGHPARK 94 contenido en la escritura pública antes citada, y por lo tanto, manifiesta(n) por medio de la presente escritura pública que queda(n) en todo sujeto a dicho régimen, y por consiguiente, además del dominio individual que le transfieren a través del presente contrato, la venta incluye un derecho de copropiedad sobre las áreas que es la proporción indicada en el reglamento mencionado y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en él, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

**TERCERA: TRADICIÓN:** Que el inmueble objeto del presente contrato le pertenece a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 por haberlo adquirido así: -----

a) El predio 1, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-183638, fue adquirido por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HIGH PARK 94 adquirió el inmueble mediante escritura pública número novecientos trece (913), del siete (07) de Abril de 2021, otorgada en la Notaria Quinta (5ª) de Bogotá D.C., por el aporte realizado por PEDRO HENRY CASTILLO JAIMES, MARIA ANGELICA ORTIZ SALAZAR, CRISTIAN MAURICIO

ORTIZ ARISTIZABAL y PAULA CATALINA ORTIZ ARISTIZABAL. -----.

b) El predio 2, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-483786, fue adquirido por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 adquirió el mediante escritura pública número novecientos setenta (9709, del cinco (05) de Mayo de 2021, de la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá, por el aporte realizado por la sociedad NEVADA CORPORATION S.A. -----

c) CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDIECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3, procedió a englobar los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-183638 50C-483786 y mediante la escritura pública número [■], del cual surgió el predio englobado distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[■] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

d) Posteriormente, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDIECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3, constituyó reglamento de propiedad horizontal sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[■], mediante escritura pública [■], del cual surgió entre otros el inmueble objeto de la presente venta identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- [■] . -----

e) La construcción del Edificio HIGHPARK 94 fue realizada por GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S como FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94, con sujeción a la Licencia de Construcción número 11001-4-22-2116 de fecha veintisiete (27) de Diciembre de 2022, con fecha de ejecutoria del siete (07) de Febrero de 2023 de la Curaduría Urbana 4 de Bogotá y, con planos y cuadro de áreas de propiedad horizontal aprobados mediante Resolución No. [■] de fecha [■] de la Curaduría Urbana No. [■] .-----

f) Las construcciones que se levantaron sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[■] junto con todas sus mejoras y anexidades

presentes y futuras, se edificaron con recursos de los compradores aportados en el Patrimonio Autónomo FAI HIGHPARK 94 y con un crédito constructor otorgado al FIDEICOMITENTE por el Banco [■] S.A., bajo la exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE, en los términos definidos en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA del FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94. -----

**CUARTA: PRECIO DE LA VENTA:** El precio total de la venta para la adquisición del inmueble objeto de esta transferencia, es la suma de [■] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ [■] .00) que serán cancelados de la siguiente manera: -----

a) La suma de [■] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$[■].00) que el FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94 declara recibido a su entera satisfacción y conformidad. -----

b) El saldo, es decir la suma de [■] PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ [■] .00) que EL(LOS) COMPRADOR(ES), entregará(n) al FIDEICOMISO, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el BANCO [■] S.A., y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del BANCO revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá EL(LOS) COMPRADOR(ES) a favor del BANCO [■] S.A., para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el BANCO [■] S.A., y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del BANCO [■] S.A., en consecuencia EL BANCO, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el BANCO [■] S.A., no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del

FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE expresan e irrevocablemente autorizan a BANCO [■] S.A., para que el producto del préstamo otorgado a EL(LOS) COMPRADOR(ES), sea girado al BANCO [■] S.A. para abonar a las obligaciones que a favor de esta entidad tenga contraídas el FIDEICOMISO HIGHPARK 94 en la fecha de su liquidación, y en caso de no tener obligaciones pendientes este sea girado directamente a favor del FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier circunstancia, el BANCO [■] S.A., no desembolsa el crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES), se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMISO HIGHPARK 94 y, expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), el cual podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LOS) COMPRADOR(ES). De acuerdo con lo anterior, EL FIDEICOMITENTE podrá exigirle por vía ejecutiva a EL(LOS) COMPRADOR(ES) los aportes adeudados, los intereses de los aportes adeudados a la máxima tasa legal permitida, los gastos de cobranza, los honorarios de los abogados, y en general todos aquellos costos y gastos en que incurra el FIDEICOMITENTE para obtener el pago de las obligaciones pendientes de pago de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Sobre ésta última suma EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) al FIDEICOMISO, intereses de plazo a la tasa máxima permitida por la ley comercial, exigibles por mensualidades anticipadas, los cuales se causarán a partir de los treinta (30) días posteriores a la fecha de firma de la presente escritura pública y hasta la fecha en que el citado crédito sea desembolsado. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** En cumplimiento Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -  
1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha

sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

3. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS que transfieren el inmueble y como sociedad de servicios financieros que es, no participó en la determinación del valor de el o los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que LOS FIDEICOMITENTE y EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a la FIDUCIARIA. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que los fondos que utiliza para la compra del inmueble no son producto de enriquecimiento ilícito. -----

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO:** EI FIDEICOMITENTE garantiza que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que vende, y que éste se encuentra libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública registrada, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio. -----

Salvo por la servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de ENEL COLOMBIA S.A. ESP mediante escritura pública número [■] del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. ----

**PARÁGRAFO:** En todo caso el FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia asumió de manera exclusiva y excluyente la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción de los inmuebles fideicomitidos y, de la misma manera, también de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia y con lo estipulado en las cartas de instrucciones y promesas de compraventa, celebrados con los EL(LOS) COMPRADOR(ES), el FIDEICOMITENTE asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por vicios redhibitorios con respecto a los bienes construidos, con arreglo a las previsiones



pertinentes del Código Civil. Por tanto, ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ni los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 y del FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94 son obligados a salir al saneamiento de lo vendido. -----

**SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** El FIDEICOMITENTE manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

De acuerdo con lo anterior, EL(LOS) COMPRADOR(ES) esta(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, adicionadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles por la autoridad competente sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la fecha de firma del presente instrumento público. -----

**SÉPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El FIDEICOMITENTE hará entrega real y material del inmueble transferido a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en la que el crédito mediante la cual se financió el valor de venta haya sido totalmente desembolsado a favor del FIDEICOMISO. La entrega se realizará mediante acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y el FIDEICOMITENTE (en adelante el "ACTA DE ENTREGA"). --

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) COMPRADOR(ES) renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, no obstante, lo anterior, EL(LOS) COMPRADOR(ES) entienden y aceptan que ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., ni el

FIDEICOMITENTE ni el FIDEICOMISO se hacen responsables por cualquier retraso en la conexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios de la copropiedad. -----

A partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura de compraventa EL(LOS) COMPRADOR(ES) deberá asumir el pago de la facturación que emita las empresas prestadoras de servicios públicos para el inmueble objeto de la venta. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El costo de los derechos de conexión de energía eléctrica, de la línea telefónica, del servicio de internet, de la televisión por cable, y demás servicios adicionales no ofrecidos por el FIDEICOMITENTE, deberá(n) ser cancelados por EL(LOS) COMPRADOR(ES) a la empresa prestadora correspondiente. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Así mismo, el inmueble se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y/o extraordinarias de administración, por lo que EL(LOS) COMPRADOR(ES) entiende(n) y acuerda(n) que desde el mismo día con el cual quede fechada la presente escritura pública serán a su cargo el pago de las expensas comunes por administración de la copropiedad. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Que EL(LOS) COMPRADOR(ES), FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3, FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94, GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S. y CREDICORP FIDUCIARIA S.A., quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora de los fideicomisos anteriormente descritos con la firma del presente instrumento público, declaran cumplidas las obligaciones pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa, y por ende, declaran transigidas todas sus obligaciones, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 2469 y siguientes del Código Civil. -----

**OCTAVA: ACTIVIDADES DE ANUNCIO Y ENAJENACIÓN: EL GERENTE DEL PROYECTO,** radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación número [■] de fecha [■], habilitando a la persona jurídica para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2° del decreto

2610/79 a partir del día veintitrés (23) de Diciembre de dos mil veinte (2020); de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962/05, modificado por el artículo 185 del decreto 19/12, y su Decreto reglamentario 2180 de 2006. -----

**NOVENA: REGISTRO DE ENAJENACIÓN:** De conformidad con lo establecido en el Artículo 3º Ley 66/68 modificada por Decreto Ley 2610 de 1979 Artículo 1º. Se protocoliza la Constancia o Formulario de Registro de Enajenación para bienes inmuebles destinados a vivienda debidamente radicado ante la Secretaría del Hábitat, según Circular No. 2-2022-48360 del 12-08-2022. -----

**DÉCIMA: COSTOS:** Los derechos notariales derivados de la compraventa que se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) y del FIDEICOMITENTE por partes iguales; los demás gastos notariales y los correspondientes al pago del impuesto de registro, impuesto al consumo (si se causa) y los derechos registrales del mismo acto, estarán en su totalidad a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

**DÉCIMO PRIMERA:** CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. sólo comparece en este contrato como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 y FIDECOMISO FAI HIGHPARK 94, por tanto, con límite de responsabilidad y garantía en los activos que lo conforman, transfiriendo en dicha calidad el inmueble objeto de este contrato. En ningún momento podrá entenderse que la misma ni los FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDECOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3 y FIDECOMISO FAI HIGHPARK 94 ostentan la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción del inmueble objeto del presente contrato y por esta razón no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, la cual es responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE, en su condición de responsable frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien comparece en este acto en señal de aceptación de lo antedicho. -----

La responsabilidad de LA FIDUCIARIA está delimitada por las estipulaciones

contenidas en el contrato de Fiducia Mercantil contenido en documento privado del doce (12) de Junio de 2019, las instrucciones que recibió del FIDEICOMITENTE y las normas legales.-----

El FIDEICOMITENTE, expresa irrevocablemente que exime a LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad técnica, administrativa, financiera y de cualquier otro orden relacionada con el Proyecto, así como por el incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de los contratos de promesa de compraventa, al igual que por todo lo relacionado con la titulación y tradición de los apartamentos. -----

**DÉCIMO SEGUNDA: PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, no presentan paz y salvo de Administración, puesto que la unidad residencial hace parte de un proyecto de vivienda urbana NUEVA y no está constituido el pago de dichas expensas. -----

Presente(s) [■] , y manifiesta(n) que: -----

1. Acepta(n) ésta escritura y en especial la COMPRAVENTA que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
2. Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----
3. Conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad. -----
4. Declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregarán en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble identificado no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el artículo 323 de la Ley 599 de 2000 que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos. -----

5. Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y/o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiesta que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.-

6.- Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo a FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3, FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94, GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. y a CREDICORP FIDUCIARIA S.A., en relación con la transferencia aquí contenida, y declara(n) que se cumplió con lo establecido en el Contrato de Fiducia y en el de Promesa de Compraventa, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra la Fiduciaria, los Fideicomisos y/o el Fideicomitente. -----

7.- Que conoce(n) y acepta(n) que ni los FIDEICOMISOS ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. obraron como urbanizadores, promotores, enajenadores, constructores, veedores ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la construcción del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades resultantes del proyecto, la entrega de la copropiedad, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

Presente **ANA MARÍA CORREA GONZÁLEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.995.005 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación legal de **GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.**, manifestó: -----

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del proyecto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----
3. Que por lo dicho, declara que ni CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. ni los FIDEICOMISOS obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como urbanizadores, constructores, gerentes, promotores, veedores, enajenadores ni Interventores, ni

participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por las obligaciones que se derivan de tales calidades, por la construcción de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. Estas obligaciones corresponden única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE. -----

**DECLARACIÓN DE LAS REPRESENTANTES LEGALES DE LAS SOCIEDADES CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Y GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.: ---**

Los Representantes Legales, declaran bajo juramento: -----

- a) Que las sociedades a las cuales representan no han sido disueltas a la fecha. ----
- b) Que las facultades que sirven de fundamento para el otorgamiento de la presente Escritura Pública se encuentran vigentes y se hace responsable conforme a la Ley. -

**CUARTA COMPARENCIA**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

**A FAVOR DE: BANCO [■] S.A. NIT. [■]**

**OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA PREVIAMENTE RECIBIDA POR CORREO ELECTRÓNICO: -----**

**[■]**



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO				
FIDUCIARIA	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.			
PATRIMONIO AUTÓNOMO	FAI HIGHPARK 94	PROYECTO	HIGHPARK 94	
FIDEICOMITENTE	GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.			
ENCARGO NO.				
INFORMACIÓN GENERAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO				
UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO	INMUEBLE NO.:	TIPO DE INMUEBLE		
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA APROXIMADA:	M <sup>2</sup>		
	ÁREA PRIVADA APROXIMADA (INCLUYE BALCÓN/TERRAZA)	M <sup>2</sup>		
	CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: DESCRITAS EN EL ANEXO 2			
	GARAJE(S):	ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO		
	GARAJE(S) CUBIERTO(S):	<input type="checkbox"/>	DESCUBIERTO(S):	<input type="checkbox"/>
	GARAJE(S) CON DUPLICADOR:	<input type="checkbox"/>	SIN DUPLICADOR:	<input type="checkbox"/>
GARAJE(S) CON SERVIDUMBRE	<input type="checkbox"/>	SIN SERVIDUMBRE	<input type="checkbox"/>	
DEPOSITO:	ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO			
TERRAZA/ BALCÓN:	ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO			
REFORMAS	SI	<input type="checkbox"/>	(SEÑALADAS EN EL ANEXO NO. 3)	
	NO	<input type="checkbox"/>	(NO APLICA ANEXO NO. 3)	
INFORMACIÓN GENERAL DE LOS PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)				
<b>I. PROMETIENTE COMPRADOR:</b>				
ESTADO CIVIL:		IDENTIFICACIÓN:		
CELULAR:		EMAIL:		
DIRECCIÓN RESIDENCIA:				
CIUDAD:		TELÉFONO RESIDENCIA:		
DIRECCIÓN OFICINA:				
CIUDAD:		TELÉFONO OFICINA:		
<b>2. PROMETIENTE COMPRADOR:</b>				
ESTADO CIVIL:		IDENTIFICACIÓN:		
CELULAR:		EMAIL:		
DIRECCIÓN RESIDENCIA:				
CIUDAD:		TELÉFONO RESIDENCIA:		
DIRECCIÓN OFICINA:				
CIUDAD:		TELÉFONO OFICINA:		



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

Es responsabilidad de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) comunicar por escrito a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. y a Gradeco de cualquier cambio a la información general de notificaciones, de lo contrario, Gradeco notificará a la última dirección de notificaciones mencionada en el presente Contrato por el(los) Prometiente(s) Comprador(es), la cual será tomada como plena prueba.

**INFORMACIÓN GENERAL PARA NOTIFICACIONES**

**SI ES A LA FIDUCIARIA:** Calle 34 No. 6 – 61 Piso 2 de Bogotá D.C., Tel. 3394400.

**SI ES A GRADECO:** Calle 74A No. 22 – 31 de Bogotá D.C., Tel. 7424250.

**DECLARACIÓN DE ORIGEN DE LOS FONDOS**

Como Prometiente(s) Comprador(es) declaro(amos) que los recursos que entregué(amos) o que entregaré(remos) al Fideicomiso FAI Highpark 94 provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PRECIO Y FORMA DE PAGO**

VALOR INICIAL DEL INMUEBLE	\$
DESCUENTO	\$
PRECIO FINAL DE VENTA	\$
VALOR PAGADO A LA FECHA	\$
VALOR PENDIENTE DE PAGO	\$

Del valor total de la venta el(los) Prometiente(s) Comprador(es) ha(n) pagado a la fecha de firma del presente Contrato, la suma de moneda legal colombiana (\$ ), suma que la Fiduciaria declara haber recibido a su entera satisfacción. El saldo de la venta, es decir la suma de moneda legal colombiana (\$ ) el(los) Prometiente(s) Comprador(es) lo pagará como se relaciona a continuación:

**PLAN DE PAGOS**

CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)	CUOTA	VALOR	FECHA (DD/MM/AA)
1	\$		10	\$	
2	\$		11	\$	
3	\$		12	\$	
4	\$		13	\$	
5	\$		14	\$	
6	\$		15	\$	
7	\$		16	\$	
8	\$		17	\$	
9	\$		18	\$	

**SALDO A FINANCIAR:** \$





CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94

La suma señalada como saldo a financiar será aportada por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) con el producto de un crédito hipotecario o leasing inmobiliario otorgado a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) por el Banco (en adelante el "BANCO"), lo cual deberá constar en una carta de aprobación del crédito otorgada por el Banco, que deberá ser entregada a Gradeco junto con la carta de compromiso y las demás constancias de legalización del crédito con un mínimo de tres (3) meses de antelación a la fecha de probable de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de conformidad con lo establecido en el Parágrafo Primero de la Cláusula Segunda del presente Contrato.

ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO

La fecha de firma de la escritura por medio de la cual se transfiere la propiedad de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) será debidamente notificada por medio escrito por Gradeco a la dirección de notificaciones establecida por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en el presente Contrato. No obstante lo anterior, la fecha probable de escrituración de la Unidad Inmobiliaria será el del mes de del año , en la Notaría Treinta y Cuatro (34) de Bogotá, a las : .m.

Así mismo, Gradeco hará la entrega real y material de la Unidad Inmobiliaria a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en el que el Banco desembolse al Banco Davivienda S.A. y/o al Fideicomiso FAI Highpark 94 el crédito otorgado a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

Comentado [MPCR1]: revisar

CUENTA PARA LA COLOCACIÓN DE LAS SUMAS QUE POR CUALQUIER CONCEPTO RESULTAREN A FAVOR DE EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES):

CUENTA (DE AHORROS O CORRIENTE) NUMERO:
BANCO:
TITULAR:

Entre los suscritos,

- i) EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), mayor(es) de edad, debidamente identificado(s) como se establece en el cuadro anterior, (en adelante el(los) "PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)"),
ii) GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S., sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., y legalmente constituida mediante documento privado de veinticuatro (24) de febrero de 2021, registrada en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el primero (01) de Marzo de 2021, bajo el número 02667673 del Libro IX, identificada para efectos fiscales con el NIT 901.461.857-0, representada en éste acto por AIDA ADRIANA VELASCO, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.146.718 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., en su calidad de Apoderada Especial de la sociedad, de conformidad con el poder especial otorgado, (en adelante el "GRADECO"), y

En adelante cada uno de ellos la "PARTE" y en conjunto las "PARTES", han celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa (en adelante el "CONTRATO"), que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previa mención de los siguientes:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

1. Que Gradeco desarrollará un proyecto inmobiliario sobre los siguientes inmuebles: i i.) Lote No. 1: identificado con el No. 50C-183638, ubicado en la Calle 94 No. 21 - 40 de la ciudad de Bogotá, D.C.; ii.) Lote No. 2: identificado con el No. 50C-483786, ubicado en la Calle 94 No. 21 - 28 de la ciudad de Bogotá, D.C., (en adelante el "LOTE").
2. Que Gradeco celebró el contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el "CONTRATO DE FIDUCIA MATRIZ") con Credicorp Capital Fiduciaria S.A. (en adelante la "FIDUCIARIA" y/o "CREDICORP") en su calidad de vocera del Fideicomiso FAI Highpark 94, (en adelante el "FIDEICOMISO"), cuyo objeto es mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del Patrimonio Autónomo, y de aquellos que en ejecución del mencionado contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de Gradeco, quien desarrollará la construcción del Proyecto bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
3. Que en virtud del Contrato de Fiducia Matriz, la Fiduciaria como vocera de los patrimonios autónomos denominados Fideicomiso High Park 94 y Fideicomiso High Park 94 Lote 3, (en adelante colectivamente denominados como los "FIDEICOMISOS DE PARQUEO"), debe recibir y mantener la titularidad jurídica del Lote y permitir que sobre los mismos Gradeco, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, lleve a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Highpark 94 (en adelante el "PROYECTO")
4. Que Gradeco contrae para con el(los) Prometiente(s) Comprador(es) la obligación de entregar la Unidad Inmobiliaria, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar al Fideicomiso las sumas de dinero acordadas en el plan de pagos detallado en el cuadro inicial del presente Contrato, para lo cual las Partes suscriben el presente Contrato en el cual se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.
5. Que para tal efecto, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en este Contrato, Gradeco Highpark 94 S.A.S. y Credicorp Capital Fiduciaria S.A., como vocera de los Fideicomisos de Parqueo y del Fideicomiso, transferirán a título de compraventa a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) la Unidad Inmobiliaria objeto de la presente Promesa de Compraventa.

Con base en los anteriores antecedentes y consideraciones las Partes convienen la ejecución del presente Contrato de conformidad con las siguientes

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA: OBJETO.** Siempre y cuando los Prometiente(s) Comprador(es) culmine(n) con el pago total del precio de la Unidad Inmobiliaria, de acuerdo con el plan de pagos detallado en el cuadro inicial del presente Contrato, Gradeco promete que Credicorp Capital Fiduciaria S.A., como vocera de los Fideicomisos de Parqueo y del Fideicomiso, transferirá a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) la Unidad Inmobiliaria a título compraventa, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia Matriz.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

PARÁGRAFO PRIMERO: A la Unidad Inmobiliaria le corresponderá la numeración que se indique en el reglamento de propiedad horizontal y el folio de matrícula inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, cuando sea registrada la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto. De conformidad con lo anterior, las Partes entienden expresamente que la numeración y la nomenclatura asignada a la Unidad Inmobiliaria y al Proyecto es provisional, la designación definitiva de la Unidad Inmobiliaria será la asignada por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente para todos los efectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El área privada de la Unidad Inmobiliaria corresponde al área aproximada, la cual se ha tomado como un parámetro inicial, puesto que el metraje correspondiente a esta área incluye los bienes comunes estructurales, hidráulicos y eléctricos localizados al interior de la Unidad Inmobiliaria, tales como, pero sin limitarse a muros y ductos comunes, cuyas dimensiones pueden tener variaciones durante el proceso constructivo.

En este sentido, las Partes entienden y reconocen que la venta de la Unidad Inmobiliaria se hará como cuerpo cierto e incluirá todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden. Por lo cual, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar a conformidad la localización, linderos, áreas y especificaciones de la Unidad Inmobiliaria señalados en los Anexos 1, 2 y 3 que hacen parte integral del presente contrato. En tal virtud, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que ha(n) identificado la Unidad Inmobiliaria junto con sus correspondientes garaje(s) y depósito(s) plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones y declara(n) su satisfacción al respecto.

Para el efecto se anexan los planos de los inmuebles aceptados por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) contenidos en el Anexo No. 1 del presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Las especificaciones, diseños, y demás características fueron definidas por Gradeco y las mismas han sido estudiadas y aceptadas por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) las cuales se encuentran detalladas en el Anexo No.2 – Descripción del Proyecto, que hace parte del presente Contrato, y en el que consta la descripción de la Unidad Inmobiliaria. De conformidad con lo anterior, Gradeco expresamente manifiesta y, así también lo entienden y aceptan el (los) Prometiente(s) Comprador(es), que el Proyecto puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades colombianas competentes en la materia al momento de expedir la licencia de construcción y sus reformas, sin que ello implique una alteración sustancial a la Unidad Inmobiliaria; o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos, tales como que se descontinúe una referencia, existan problemas con su importación, la referencia sea retirada del mercado o de acuerdo con las recomendaciones del personal de Gradeco el material no cumpla con la funcionalidad requerida.

Es claro que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) acepta(n) desde la suscripción del presente Contrato, que las especificaciones técnicas y diseño del Proyecto y de la Unidad Inmobiliaria asignada, pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el Proyecto guardará relación con la propuesta inicial presentada

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

por Gradeco a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), todo lo cual es aceptado y conocido por el(los) Prometiente(s) Comprador(es). Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.

Las ilustraciones presentadas en los planos de plantas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística y pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas ya sea por criterio de Gradeco o por solicitudes que efectúen entidades estatales.

PARÁGRAFO CUARTO: Gradeco garantiza a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) que no ha enajenado a ninguna otra persona la Unidad Inmobiliaria a que hace referencia este Contrato y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, hipotecas, movilización de la propiedad raíz 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 del Proyecto, no obstante lo anterior, Gradeco se obliga a salir al saneamiento del Lote conforme a la ley.

PARÁGRAFO QUINTO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Lote está gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor Banco Davivienda S.A. con el fin de garantizar el crédito constructor del Proyecto; hipoteca que será cancelada en la misma escritura pública mediante la cual se transfiera de la Unidad Inmobiliaria a favor de el(los) Prometiente(s) Comprador(es).

PARÁGRAFO SEXTO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) acepta(n) que a título gratuito Gradeco adecue al interior del Proyecto y/o del Edificio un apartamento modelo y/o sala de ventas, por lo tanto, se obliga(n) a permitir y respetar el libre acceso al mismo durante todo el proceso de venta del Proyecto y hasta la fecha en que la copropiedad realice el recibo de las zonas comunes no esenciales.

**SEGUNDA: VALOR Y FORMA DE PAGO DEL PRECIO.** El valor y forma de pago del precio es el indicado al inicio del presente documento, suma que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obliga(n) a pagar a Credicorp como vocera del Fideicomiso FAI Highpark 94, en los términos, condiciones y plazos establecidos allí.

El precio del inmueble aquí establecido es producto de la aplicación de descuentos financieros y comerciales otorgados a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en virtud el plan de pago propuesto por ellos, por lo que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) entiende(n) y acepta(n) que en el evento que incumpla(n) el pago de las cuotas aquí señaladas perderá(n) los descuentos financieros y comerciales que le(s) fueron otorgados, y por ende, Gradeco podrá recalcular el valor del inmueble de acuerdo con las cuotas incumplidas por el(los) Prometiente(s) Comprador(es).

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, las Partes entienden que el no pago de las cuotas del precio señaladas en el cronograma de pagos constituye mora en el pago e incumplimiento del Contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) pagará(n) al Fideicomiso los intereses de mora



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida por la legislación comercial colombiana. El presente Contrato servirá como título ejecutivo y prueba suficiente para el cobro de los intereses moratorios mencionados a favor de Gradeco.

En los casos de mora superiores a treinta (30) días, Gradeco cuenta con la facultad de dar por terminado el presente Contrato por el incumplimiento por parte de el(los) Prometiente(s) Comprador(es), quedando el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obliga(n) a entregarle a Gradeco, en su dirección de notificación o en el correo electrónico [tramites@gradeco.com.co](mailto:tramites@gradeco.com.co), la carta de aprobación del crédito o del leasing inmobiliario expedida por el Banco \_\_\_\_\_ junto con la carta de compromiso y las demás constancias de legalización del crédito, mínimo con tres (3) meses de antelación a la fecha probable de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Si al vencimiento del plazo antes anotado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) no hubiere(n) entregado la documentación que se requiere para la tramitación del crédito, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

PARÁGRAFO TERCERO: En el caso que el Banco \_\_\_\_\_ otorgare el crédito o leasing inmobiliario por una suma inferior a la solicitada, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) tendrá(n) un plazo de ocho (8) días, para acordar con Gradeco la forma de pago del saldo, mediante la firma del correspondiente Otrosí al presente Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder de tres (3) meses de antelación a la fecha probable de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Vencido el plazo antes mencionado sin que las Partes hubieren acordado la forma de pago de la suma de dinero faltante, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obligan a pagar al Fideicomiso, de manera anticipada y previo a la firma de la escritura de compraventa, intereses de subrogación a la tasa

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

máxima legal permitida sobre el saldo a financiar los cuales se calcularán desde la fecha de la firma de la escritura hasta la fecha en la cual el banco realice el desembolso del valor del crédito a favor del Banco Davivienda S.A. y/o del Fideicomiso.

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento en que el Banco no conceda el crédito o leasing inmobiliario a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) este(os) mismo(s) podrá(n):

- a) Optar por cancelar el valor total del precio con recursos propios, los cuales deberá pagar con mínimo tres (3) meses de anticipación a la fecha probable de la firma de la escritura pública de compraventa.
- b) Entregar a Gradeco, con mínimo tres (3) meses de anticipación a la fecha probable de la firma de la escritura pública de compraventa, la carta de aprobación de crédito o leasing aprobada por otra entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera, junto con todos los demás documentos de legalización del crédito, sin embargo, el cambio de la entidad financiera faculta de manera automática a Gradeco y al Fideicomiso para:
  1. Modificar la fecha de escrituración y entrega de la Unidad Inmobiliaria.
  2. Modificar el valor de venta del inmueble, toda vez, que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) al optar por otra entidad bancaria perderán el descuento comercial y financiero otorgado por Gradeco y, por ende, el valor del inmueble aumentará de acuerdo con el valor descontado en el cuadro inicial del Plan de Pagos.
  3. Cobrar anticipadamente a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) intereses de subrogación a la tasa máxima legal permitida sobre el saldo a financiar desde la fecha de la firma de la escritura hasta la fecha en la cual el banco realice el desembolso del valor del crédito a favor del Banco Davivienda S.A.
  4. Cobrar a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) el pago del gravamen a los movimientos financieros (GMF) generado por el desembolso de dicho crédito.

Si al vencimiento del plazo antes anotado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) no hubiere(n) cancelado con recursos propios el saldo de la Unidad Inmobiliaria o entregado la documentación que se requiere para la tramitación del crédito, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

PARÁGRAFO SEXTO: La Fiduciaria administrará los recursos entregados por lo(s) Prometiente(s) Comprador(es), de conformidad con lo previsto en el presente Contrato y en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiduciedicorp vista cuyo reglamento (el)lo(s) Prometiente(s) Comprador(es) declara(n) conocer y



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

aceptar. Los recursos deberán ser entregados directamente a las cuentas del Fideicomiso y en ningún caso a Gradeco.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El precio total de la(s) unidad(es) podrá aumentar en la medida que la suma de los IPC anuales, decretados por el DANE, durante el tiempo que transcurra entre la fecha de firma del presente contrato y hasta la fecha de firma de la escritura pública de compraventa supere el treinta y tres punto treinta y nueve por ciento (33.39%). En este evento el precio aquí pactado por el Fideicomitente y el(los) Promitente(s) Comprador(es) se incrementará en la diferencia que resulte de restar la suma de los IPC anuales y el treinta y tres punto treinta y nueve por ciento (33.39%).

Una vez calculado el ajuste del precio se procederá de la siguiente manera:

- Este cálculo será realizado por parte del Fideicomitente y deberá notificarlo a la Fiduciaria.
- Se determinará el precio final de la(s) unidad(es) en moneda legal colombiana.
- El(los) Promitente(s) Comprador(es), cancelará(n) esta suma en un plazo no superior a tres (3) meses antes de la fecha establecida para la firma de la escritura pública de compraventa.

En el evento que la suma de los IPC anuales, no supere el treinta y tres punto treinta y nueve por ciento (33.39%), el valor de venta de la Unidad Inmobiliaria se mantendrá en el valor establecido en el plan de pagos anteriormente señalado.

El precio total de la(s) unidad(es) se pactó única y exclusivamente entre el Fideicomitente y el(los) Promitente(s) Comprador(es), por lo tanto, ambas reconocen que la Fiduciaria no participa de ninguna forma en la negociación del precio hecha por las partes.

**TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El(los) Prometiente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de propiedad horizontal de conformidad con lo establecido por la Ley 675 de 2001, (en adelante y en conjunto el "REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL"). Gradeco hará entrega del reglamento de propiedad horizontal como medio de conocimiento del mismo a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) por intermedio del administrador provisional o definitivo de la copropiedad una vez el mismo sea otorgado por escritura pública e inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

De acuerdo con lo anterior el(los) Prometiente(s) Comprador(es) manifiesta(n) expresamente que conoce(n) y acepta(n):

- a) Que en tal virtud, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obligan a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se encontrarán sometidas las Unidades Inmobiliarias que componen la totalidad del Proyecto, así como sus adiciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración y de las expensas comunes, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquél determine.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

- b) Que el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto se otorgará con fundamento en la aprobación que la Curaduría Urbana les imparta a los planos de propiedad horizontal y a su respectivo cuadro de áreas.
- c) Que Gradeco se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del Proyecto.

**CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública de compraventa de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a la cual se refiere este Contrato, será otorgada por Gradeco como responsable del Proyecto, por la Fiduciaria únicamente en calidad de vocera del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Parqueo como tradentes de la Unidad Inmobiliaria, y por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) o por sus cesionarios, en la fecha y Notaría que se informe por escrito por parte de Gradeco, como se indica en el cuadro inicial del presente Contrato. Sin embargo, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) entienden que esta es una fecha aproximada y que puede ser modificada de acuerdo con los parámetros señalados en la presente cláusula, al igual que entienda(n) y acepta(n) que Gradeco podrá modificar la Notaría en la cual se va a otorgar la escritura de compraventa, siempre y cuando, dicho cambio le sea notificado formalmente a el(los) Prometiente(s) Comprador(es).

La obligación de transferir a título de compraventa la Unidad Inmobiliaria del Proyecto a la cual se refiere este Contrato, será únicamente exigible cuando el(los) Prometiente(s) Comprador(es) haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del mismo, especialmente haber pagado la totalidad del precio de acuerdo con el plan de pagos aquí establecido, así como las derivadas del Contrato suscrito para ejecutar reformas en la Unidad Inmobiliaria, si los hubiere.

De acuerdo con lo anterior, para que el Fideicomiso y los Fideicomisos de Parqueo procedan con el otorgamiento de la escritura pública, Gradeco debe instruir a Credicorp en tal sentido y el(los) Prometiente(s) Comprador(es) deberán haber entregado a Credicorp, como vocera del Fideicomiso, la totalidad del precio y haber legalizado el crédito o leasing inmobiliario otorgado por el Banco

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el(los) Prometiente(s) Comprador(es) no acuden a la Notaría en la fecha y hora establecida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

No obstante lo anterior, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante comunicación escrita podrá(n) solicitar el aplazamiento de la firma de la escritura de compraventa en solo una (1) oportunidad y por un periodo no mayor a diez (10) días calendario.





**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La escrituración y entrega de la Unidad Inmobiliaria podrá prorrogarse por parte de Gradeco por los siguientes eventos, pero sin limitarse a: **i)** los eventos de incumplimientos por parte de proveedores y/o contratistas de Gradeco, todo lo cual será condicionado a que dichos incumplimientos no sobrevengan por negligencia o culpa de Gradeco, **ii)** demora en la instalación de los servicios públicos, **iii)** demora de las entidades públicas en la expedición de autorizaciones, permisos, licencias, documentos fiscales de cualquier naturaleza, y/o cualesquiera permisos por cualesquiera causales requeridos por Gradeco que le impidan el desarrollo adecuado del Proyecto, **iv)** demoras naturales propias del proceso constructivo, de conformidad con la directriz de los profesionales técnicos involucrados en la ejecución del Proyecto, **v)** medidas del Gobierno Nacional y/o Distrital que impidan el normal desarrollo del proyecto, tales como la declaración de estado de emergencia, la declaratoria de pandemias, restricciones a la movilidad, aislamientos obligatorios y/o preventivos, etc., **vi)** demoras producidas por huelgas, protestas y movilizaciones sociales.

En este sentido, las Partes entienden y aceptan que la fecha pactada para la firma de la escritura pública y consecuentemente la fecha señalada por Gradeco para la entrega de la Unidad Inmobiliaria será una fecha probable o aproximada y será la señalada en el cuadro inicial del presente Contrato, en el espacio denominado Escrituración y Entrega de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto, la cual podrá ser anticipada o prorrogada por Gradeco mediante comunicación previa y escrita enviada a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), de acuerdo a lo siguiente:

- a) Las prórrogas o las anticipaciones de la fecha de otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio y de la fecha de entrega serán informadas mediante comunicación escrita dirigida el(los) Prometiente(s) Comprador(es) a las direcciones establecidas al inicio del presente documento.
- b) Las cartas mediante las cuales Gradeco informe las nuevas fechas de otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio y de entrega de la Unidad Inmobiliaria formarán parte integral del presente Contrato.
- c) En el caso que Gradeco se vea en la obligación de prorrogar la fecha probable de la escrituración por alguna de las razones antes mencionadas la relación será de tres (3) días hábiles de prórroga por cada día de ocurrencia del evento que genere el retraso.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública de compraventa fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento en que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sea(n) de estado civil casado(s) con sociedad conyugal vigente o solteros con unión marital de hecho, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obliga(n) a que el cónyuge o el(la) compañero(a) permanente comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa a fin de manifestar su aceptación de la no constitución de la afectación a vivienda familiar y/o a consentir la constitución del gravamen hipotecario en los eventos que el saldo sea financiado con un crédito hipotecario, todo lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 258 de 1996 y complementarias.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento que la escritura pública de compraventa no sea otorgada por causas imputables al(los) Prometiente(s) Comprador(es) y Gradeco decida otorgarle(s) un plazo adicional para la firma de la escritura pública de compraventa, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) deberán cancelar a Gradeco los gastos en que incurra para ello, tales como pero sin limitarse a: el impuesto predial, valorizaciones, contribuciones, servicios públicos y/o cuotas de administración que se hayan generado desde la primera fecha en la cual se debía otorgar la escritura pública, etc.

**QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.** La entrega real y material de la Unidad Inmobiliaria se efectuará directamente por Gradeco a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la cual el Banco haya desembolsado el crédito o el leasing mediante el cual se financió la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

No obstante lo anterior, las partes entienden y acuerdan que con el fin de tramitar el desembolso del crédito o del leasing otorgado por el Banco suscribirán un acta de entrega provisional el día de la firma de escritura de compraventa, sin perjuicio, que una vez sea desembolsado el crédito las partes realicen la entrega física y material del inmueble de acuerdo con lo establecido en la presente Cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material de la Unidad Inmobiliaria se hará constar en acta suscrita por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) y un representante de Gradeco, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada el(los) Prometiente(s) Comprador(es) ha recibido la Unidad Inmobiliaria y que Gradeco se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma Acta mencionada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el(los) Prometiente(s) Comprador(es) no comparece(n) a recibir la Unidad Inmobiliaria en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo sin causa justificada, éste se tendrá por entregado para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la Unidad quedará a disposición de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en las oficinas de la administración del edificio. En dicho caso, la administración delegada o definitiva suscribirá el Acta mencionada en el parágrafo anterior.

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de la Unidad Inmobiliaria como unidad privada incluirá la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Proyecto, por acceder éstos a los primeros y, se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, tales como salón comunal, gimnasio y el salón de niños se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, cuando como mínimo se haya terminado la construcción y enajenación de un número de unidades que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO CUARTO: Es entendido que Gradeco se obliga a entregar la construcción del Proyecto en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas, pero podrá sin ningún tipo de autorización, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte cuando no sea posible instalar los inicialmente ofrecidos. Así mismo, las Partes entienden y acuerdan que cualquier modificación a las especificaciones del Proyecto que se hubiesen podido generar desde la celebración de la Carta de Instrucciones a la fecha de firma del



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

presente Contrato fueron puestas en conocimiento de el(los) Prometiente(s) Comprador(es), quien las conoce y acepta en su integridad.

PARÁGRAFO QUINTO: La Unidad Inmobiliaria será entregada provista con los servicios públicos definitivos de acueducto, alcantarillado, de energía eléctrica y gas natural. Los derechos de conexión de la energía eléctrica y los derechos de activación de la(s) línea(s) telefónica(s) e internet corren por cuenta exclusiva de el(los) Prometiente(s) Comprador(es). En todo caso Gradeco no será responsable si la empresa prestadora del servicio no aprueba las solicitudes o las demora en estudio, pues es ésta quien determina la asignación y adjudicación de las líneas y el momento de su conexión.

En ningún caso Gradeco ni Credicorp o el Fideicomiso o los Fideicomisos de Parqueo serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono, por lo que en el evento en el que empresas públicas encargadas no los hubieren instalado, sin culpa de Gradeco, y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último. Por lo anterior, estas demoras no serán motivo suficiente para no escriturar ni recibir la Unidad.

PARÁGRAFO SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2001, la garantía legal para los bienes inmuebles comprende la estabilidad (estructura) de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año, por lo que, Gradeco atenderá aquellas posventas y fisuras en las Unidades Inmobiliarias del Proyecto que se presenten dentro del año calendario siguiente a la fecha de entrega material de la respectiva Unidad, siempre y cuando estas no sean producto del hecho de un tercero, del uso indebido del inmueble o de la no atención de las instrucciones de uso o mantenimiento indicadas en el Manual de Entrega al Propietario, el cual recibirá el(los) Prometiente(s) Comprador(es) el día de la entrega de la Unidad Inmobiliaria. Las Partes entienden y reconocen que a partir del año calendario siguiente a la fecha en la cual se entregó la Unidad Inmobiliaria, Gradeco no asumirá responsabilidad adicional por grietas, fisuras, goteras y demás afectaciones generadas a la Unidad. En cuanto a los equipos y acabados instalados en la Unidad Inmobiliaria, la misma gozará de las garantías que otorgan los respectivos proveedores de los mismos, en iguales términos y condiciones de la garantía, debiendo acudir el(los) Prometiente(s) Comprador(es) directamente al respectivo proveedor en cada caso presentado.

Las Partes manifiestan expresamente que en caso que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) efectué(n) reformas parciales o totales en los acabados de la Unidad Inmobiliaria objeto de este Contrato, las obligaciones que asume Gradeco, en su caso, se limitan a reponer los materiales utilizados por ésta en el diseño original de la misma y en ningún caso asumirá costos adicionales por los materiales o trabajos utilizados por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) e igualmente las garantías otorgadas por Gradeco perderán su vigencia en los casos de modificaciones a las Unidades Inmobiliarias que no hayan sido efectuadas por Gradeco.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obliga(n) a asumir el pago de los servicios públicos y de las cuotas de administración de la Unidad Inmobiliaria a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

**SEXTA: GASTOS.** Los derechos notariales de la escritura pública de compraventa correrán por cuenta de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) y de Gradeco por partes iguales. Los valores correspondientes a los gastos notariales, al impuesto de registro y los derechos de registro serán asumidos por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en su totalidad, de igual forma, todos los gastos notariales y de registro que se causen por la constitución de hipotecas, usufructos, afectación a vivienda familiar y demás gravámenes y limitaciones que desee constituir el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sobre la Unidad Inmobiliaria, deberán ser asumidos en su totalidad por el(los) Prometiente(s) Comprador(es).

Los recursos para realizar el pago de estos últimos deberán ser entregados por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) a la Notaría el mismo día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ya que será la Notaría la encargada de recaudar los gastos notariales y de realizar el trámite de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) no cancelen los derechos notariales y de registro de la escritura de compraventa la Notaría no autorizará la firma de la misma, por lo que se entenderá que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) incumplieron sus obligaciones, y por ende, el presente Contrato se resolverá de pleno derecho y Credicorp, como vocera del Fideicomiso, y a solicitud de Gradeco, restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin lugar al reconocimiento de intereses y/o de rendimientos financieros, previa deducción del gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de la suma establecida por concepto de la Cláusula Penal Pecuniaria contenida en la Cláusula Décima Sexta del presente contrato, quedando Gradeco en libertad de enajenar la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Gradeco asumirá la totalidad de los gastos notariales y de registro que se causen por la liberación de la hipoteca de mayor extensión que recae sobre la Unidad Inmobiliaria.

**SÉPTIMA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.** Gradeco se obliga a que a la fecha de la escrituración la unidad inmobiliaria se encuentre a paz y salvo por todo concepto, esto incluye, pero sin limitarse a gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, impuestos y valorización, siendo a cargo de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) todos los valores que se generen a partir de la fecha de escrituración por dichos conceptos.

De igual forma, Gradeco hará entrega de la Unidad Inmobiliaria objeto de este Contrato a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y pagos de servicios públicos básicos con los cuales está dotado hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, los cuales a partir de dicha fecha serán de cargo exclusivo de el(los) Prometiente(s) Comprador(es).

**PARÁGRAFO:** El pago del impuesto predial unificado causado en el año en que se realice la escritura pública de compraventa se asumirá proporcionalmente entre Gradeco y el(los) Prometiente(s) Comprador(es), esta suma deberá ser entregada a Gradeco con treinta (30) días hábiles de antelación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa de la Unidad Inmobiliaria de conformidad con las sumas establecidas en la pre-liquidación que entregue Gradeco para estos efectos. El(los) Prometiente(s) Comprador(es) entiende(n) y acepta(n) que el pago de esta suma es requisito indispensable para la firma de la escritura de compraventa.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

**OCTAVA: DESENGLOBE.-** Gradeco se compromete a radicar ante la autoridad catastral, la solicitud de desenglobe catastral de las Unidades Inmobiliarias, a más tardar cuando se haya transferido el dominio de la última Unidad del Proyecto.

**NOVENA: VIGENCIA.** El término de duración del presente Contrato de Promesa de Compraventa será equivalente al término de desarrollo y ejecución del Proyecto.

**DÉCIMA: TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA.**

**10.1** Se entenderá que el Contrato terminará a causa de El(los) Prometiente(s) Comprador(es) cuando:

- 10.1.1 El(los) Prometiente(s) Comprador(es) desista(n) unilateralmente del negocio.
- 10.1.2 El(los) Prometiente(s) Comprador(es) incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales.
- 10.1.3 El(los) Prometiente(s) Comprador(es) se encuentre(n) en mora de más de treinta (30) días en el pago del precio estipulados en el plan de pagos detallado en el cuadro inicial del presente Contrato.
- 10.1.4 El(los) Prometiente(s) Comprador(es) no entregue(n) la documentación requerida para la viabilidad del presente Contrato en los tiempos aquí establecidos, por ejemplo pero sin limitarse a: i) la entrega de la carta de aprobación del crédito o leasing en caso de requerirse así como los pagarés y restante información que solicitare el Banco escogida por el(los) Prometiente(s) Comprador(es), ii) la información y documentación requerida por Credicorp para el cumplimiento de las normas relacionadas con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT o la información requerida para iniciar el proceso o programa de Conocimiento al Cliente, y/o por la inclusión del el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en la Lista OFAC del Gobierno de los Estados Unidos de América en los términos, iii) comprobante de pago del impuesto predial que le correspondiente, iv) comprobante de pago de los derechos notariales y de registro para la Unidad Inmobiliaria correspondiente,
- 10.1.5 En el evento en que uno o varios de (los) Prometiente(s) Comprador(es) fallezca(n), y los restantes Prometiente(s) Comprador(es) y/o sus herederos se abstengan de continuar con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

En los casos en que el Contrato se dé por terminado en los términos arriba establecidos por solicitud de Gradeco, Credicorp se encuentra plenamente facultada para descontar directamente la suma referida en la Cláusula Décima Sexta siguiente por concepto de Cláusula Penal Pecuniaria directamente de los recursos que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) haya(n) entregado al Fideicomiso y Gradeco procederá a la enajenación a título oneroso de la Unidad Inmobiliaria a la cual se encontraba vinculado el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sin requisito adicional. El saldo remanente, sin intereses ni rendimientos financieros, será entregado por parte de Credicorp a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que se identifica en la parte inicial de este Contrato previo descuento de la comisión y tributos, hecho que

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

se comunicará, por parte de Gradeco, por correo electrónico o certificado a la dirección de notificación señalada aquí.

**10.2** Se entenderá que el Contrato terminará a causa de Gradeco exclusivamente cuando se configuren las siguientes causales:

- 10.2.1 Gradeco terminare el presente Contrato sin justa causa.
- 10.2.2 Gradeco se encuentre en mora injustificada en la escrituración de la Unidad Inmobiliaria por un término mayor a veinticuatro (24) meses calendario contados a partir de la fecha probable de escrituración enmarcada en el Cuadro Inicial del presente Contrato.
- 10.2.3 Gradeco se encuentre en mora injustificada en la entrega de la Unidad Inmobiliaria por un término mayor a veinticuatro (24) meses calendario contados a partir de la fecha de escrituración efectiva.

En el evento en que en criterio de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) se configuren las causales anteriormente establecidas, se requerirá a Gradeco de manera escrita mediante comunicación dirigida a la dirección de notificaciones establecida en el presente Contrato en animo de evidenciar la prueba de la ocurrencia de las mismas. Probada la ocurrencia de las causales mencionadas, Gradeco pagará a favor de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) la Cláusula Penal Pecuniaria, a título de pena e indemnización plena por la totalidad de la relación comercial existente entre las Partes. La Fiduciaria pondrá a disposición de el(los) Prometiente(s) Comprador(es) el valor de los recursos mediante cheque. En cualquiera de estos casos, Gradeco queda plenamente autorizado para disponer de la Unidad Inmobiliaria objeto del presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN.** Este Contrato terminará al cumplimiento del término pactado en la Cláusula Décima anterior o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por la disolución de la Fiduciaria.
3. De común acuerdo entre las Partes.
4. Por encontrarse el(los) Prometiente(s) Comprador(es) incluido(s) en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como, pero sin limitarse a, la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
5. Por hechos que no permitan desarrollar el Proyecto, hechos que pueden ser, pero no se limiten a: **i)** la mora en el pago de los el(los) Prometiente(s) Comprador(es) de tal manera que se afecte el flujo financiero del Proyecto, **ii)** la suspensión o paralización de los créditos otorgados a Gradeco, **iii)** la paralización de las obras por hechos de terceros sin la posibilidad de reanudarlos, y/o **iv)** actuaciones de entidades nacionales o distritales que impidan el desarrollo del Proyecto.
6. Por las causales contempladas en la Cláusula Décima del presente Contrato para la terminación anticipada del mismo.
7. Por las demás causales establecidas en la Ley y en el presente Contrato.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que existieren saldos a favor de el(los) Prometiente(s) Comprador(es), Credicorp restituirá los dineros entregados con ocasión de la firma de este Contrato a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) depositándolos en la cuenta bancaria que se identifica en la parte inicial



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

de este contrato. A esta suma se le deducirá la comisión a favor de Credicorp por concepto del manejo de los mencionados recursos y los tributos correspondientes.

**DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN.** El(los) Prometiente(s) Comprador(es) podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato, siempre que exista autorización previa y por escrito de Gradeco, así como aceptación por parte de Credicorp.

Las Partes entienden y acuerdan que cualquier cesión de posición contractual que solicite el(los) Prometiente(s) Comprador(es) al presente Contrato, tendrá un costo equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de la Unidad Inmobiliaria, los cuales deberán cancelarse a Gradeco al momento de la firma de la cesión, ya que la verificación de dicho pago será requisito indispensable para que Gradeco firme la mencionada cesión.

Cualquier cesión que requiera realizar el(los) Prometiente(s) Comprador(es) podrá realizarse hasta tres (3) meses antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa, vencido este plazo Gradeco no realizará este trámite y el(los) Prometiente(s) Comprador(es) deberá(n) proceder con la celebración de la escritura pública en los términos acordados en el presente Contrato.

Las estipulaciones establecidas en la presente Cláusula no serán exigidas al el(los) Prometiente(s) Comprador(es) cuando la cesión se realice a favor de un familiar directo o a favor de sociedades en las cuales sea representante legal o tenga participación en el capital, para ello el(los) Prometiente(s) Comprador(es) deberá(n) entregar a Gradeco la documentación que haga constar dichas calidades del Cesionario.

**DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES Y MODIFICACIONES.** Para todos los efectos que se deriven del presente Contrato, las Partes convienen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro inicial del presente Contrato.

**DÉCIMA CUARTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.** De conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en relación con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) se obliga(n) a entregar toda aquella información a la que haya lugar que sea veraz y verificable y a actualizar sus datos en dichos sistemas por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por Credicorp al momento de la vinculación. Las Partes del presente Contrato autorizan a Credicorp para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente Contrato, en caso de desatención a estos deberes.

El(los) Prometiente(s) Comprador(es) declara(n) bajo la gravedad del juramento que los recursos que entregan en virtud del presente contrato, no provienen ni directa, ni indirectamente, del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000 y demás normas complementarias que regulan las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

**DÉCIMA QUINTA: ESTIPULACIONES VERBALES.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato, el cual constituye un acuerdo

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las Partes con anterioridad relacionado con el Proyecto en su integridad. Cualquier estipulación verbal no cobrará validez alguna entre las Partes, dejando expresa claridad que únicamente se registrarán por lo establecido en el presente Contrato.

**DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.** Para aquellos casos expresamente pactados en el presente Contrato, como eventos que dan lugar a la aplicación de la Cláusula Penal Pecuniaria, se pacta entre ellos una pena por una suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total de la Unidad Inmobiliaria objeto del presente Contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios.

**DÉCIMA SÉPTIMA: DEVOLUCIÓN DE RECURSOS:** En el evento que el(los) Prometiente(s) Comprador(es) sean desistidos por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, la Fiduciaria devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la causal y/o instrucción de devolución, los recursos que hubiere aportado el(los) Prometiente(s) Comprador(es), sin intereses y ni rendimientos financieros, y previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF), de la comisión respectiva y de la cláusula penal a favor de Gradeco. En el evento en que el valor de las sumas entregadas sea inferior al monto que deba entregarse a Gradeco a título de Cláusula Penal, la Fiduciaria entregará a Gradeco dichos recursos, y esta última podrá realizar las acciones legales pertinentes para ver satisfecho su interés.

**DÉCIMA OCTAVA: DECLARACIÓN ESPECIAL DE EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES):** El(los) Prometiente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que ha(n) sido plenamente informado(s), de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente Contrato, sobre las consecuencias que le puede acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a Gradeco y/o a Credicorp, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro.

De conformidad con lo anterior, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) manifiesta(n) que ha(n) sido informado(s) sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Carta Circular 054 de 2004 la Circular Externa 046 de 2008 y la Circular 024 de 2016 expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia:

1. El alcance de la participación de Credicorp en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia de las Unidades Inmobiliarias a título de compraventa. Lo anterior, en los términos del Contrato de Fiducia Matriz, cuyo clausulado conoce(n) y acepta(n) el(los) Prometiente(s) Comprador(es).
2. La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa pre-operativa, y los pone a disposición de Gradeco en la etapa operativa conforme se establece en el Contrato de Fiducia Matriz, el cual establece cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por el(los) Prometiente(s) Comprador(es) a la Fiduciaria.
3. La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.





**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

- 4. Que en desarrollo del presente Contrato, la gestión de Credicorp 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 para la comercialización de los inmuebles que forman parte del Proyecto.
- 5. Que Credicorp no participa en el desarrollo del Proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado Proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados.
- 6. Que Credicorp no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a Gradeco, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
- 7. Que teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a Credicorp por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

**DÉCIMA NOVENA: MERITO EJECUTIVO.** En razón a que el presente Contrato contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a favor de Credicorp y de Gradeco y a cargo de el(los) Prometiente(s) Comprador(es), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

**VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Toda diferencia que surja entre el(los) Prometiente(s) Comprador(es) y Gradeco, que tenga relación con el presente Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente entre ellas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito por una de ellas, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros allí inscritos. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la ley y funcionará, de acuerdo con las siguientes reglas: a) Estará integrado por tres (3) árbitros, quienes serán abogados titulados y en ejercicio, y que decidirán en derecho. b) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. c) Funcionará en la ciudad de Bogotá, D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio. d) La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes. e) Mediante el trámite arbitral no se adelantará el cobro ejecutivo de sumas de dinero, para lo cual se debe acudir a la jurisdicción ordinaria.

**VIGÉSIMA PRIMERA: CONSTANCIAS.** Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. Que adicionalmente en este espacio el(los) Prometiente(s) Comprador(es) ha(n) tenido oportunidad de acordar todo el contenido del presente Contrato, así como de sus Anexos correspondientes teniendo totalmente claro el contenido y efecto de los mismos.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGHPARK 94**

**VIGÉSIMA SEGUNDA: TRATAMIENTO DE DATOS.** Gradeco en cumplimiento de lo definido en la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y en su Política de Protección de Datos Personales, le informa que los datos personales que suministre(n) el(los) Prometiente(s) Comprador(es) en virtud del presente Contrato, serán tratados mediante el uso y mantenimiento de medidas de seguridad técnicas, físicas y administrativas a fin de impedir que terceros no autorizados accedan a los mismos.

El responsable del tratamiento de los datos personales de es Gradeco Highpark 94 S.A.S., con dirección de notificación Calle 74 A No. 22 - 31 de la ciudad de Bogotá, quien los destinará: a) actividades de operación y registro; b) atender o formalizar cualquier tipo de trámite o servicio que solicite o requiera el(los) Prometiente(s) Comprador(es); c) realizar encuestas, estadísticas, invitaciones; d) ofrecerle y/o informarle sobre los diferentes Proyectos desarrollados por Gradeco; y/o e) realizar cualquier gestión relacionada con el cumplimiento del presente Contrato.

El(los) Prometiente(s) Comprador(es) podrá ejercer los derechos que la Ley prevé siguiendo los procedimientos que Gradeco proporciona para tales efectos, los cuales puede conocer en la Políticas de Protección de Datos Personales publicada en la página web [www.gradeco.com.co](http://www.gradeco.com.co), cualquier modificación al presente aviso le será notificado a el(los) Prometiente(s) Comprador(es) a través de los medios que disponga Gradeco para tal fin.

De acuerdo con lo anterior, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante la firma del presente Contrato autoriza(n) de manera previa, explícita e inequívoca a Gradeco para el tratamiento de los datos personales suministrados dentro de las finalidades legales, contractuales, comerciales y las aquí contempladas.

**VIGÉSIMA TERCERA: DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** La Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra la Fiduciaria en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la Fiduciaria, y (iii) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la Fiduciaria

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al defensor del consumidor financiero, deberán dirigirse a:

DARIO LAGUADO MONSALVE  
Calle 70 A No. 11-83  
5439850 - 2351604 - 2110354  
Fax: 5439855  
[laguadogiraldo@defensorialg.com.co](mailto:laguadogiraldo@defensorialg.com.co)  
[reclamaciones@defensorialg.com.co](mailto:reclamaciones@defensorialg.com.co)

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento, en la ciudad de Bogotá, el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en la ciudad de Bogotá D.C.



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

**EL PROMETIENTE COMPRADOR,**

**GRADECO,**

\_\_\_\_\_  
C.C. de

\_\_\_\_\_  
**AIDA ADRIANA VELASCO**  
C.C. 52.146.718 de Bogotá D.C.  
APODERADA ESPECIAL  
**GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.**

**EL PROMETIENTE COMPRADOR,**

\_\_\_\_\_  
C.C. de

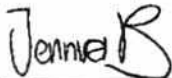
Bogotá, 9 de marzo de 2023

Señores  
**SECRETARÍA DEL HÁBITAT**  
Ciudad

Los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3** identificados con NIT 900.531.292-7, (los "FIDEICOMISOS") el cual actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa mediante su apoderada **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá, por medio del presente documento coadyuva a **GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.** identificado con NIT No. 901.461.857, en su calidad de propietario de inmuebles: I.) Inmueble ubicado en la Calle 94 No. 21 - 40 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-183638 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.; y II) ubicado en la CL 94 No. 21 - 28 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-483786 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, realice la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda realizada por la sociedad Gradeco High Park 94 S.A.S. para el Proyecto inmobiliario High Park 94, que se desarrollará sobre los predios anteriormente señalados.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,



**JENNIFER ANDREA BALLESTEROS MONSALVE**

APODERADA

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO  
**FIDEICOMISO HIGH PARK 94 Y FIDEICOMISO HIGH PARK 94 LOTE 3**

[www.credicorpcapital.com](http://www.credicorpcapital.com)

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (+57)(601) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

[servicioalcliente@credicorpcapital.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com)

Defensor del Consumidor Financiero: Calle 64 No. 4 - 88, Bogotá D.C., Colombia. Tel: (+57) 601 4898285

Correo electrónico: [defensoria@semarojasasociados.com](mailto:defensoria@semarojasasociados.com), Página web: [www.semarojasasociados.com](http://www.semarojasasociados.com) - "Envíe su queja"

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 1 de 36
---	-------------------------	--

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FAI HIGH PARK 94.**

- (i) **ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.947.959 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Representante Legal de **GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.**, domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., y legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de Febrero de 2021, debidamente registrada en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá el primero (01) de Marzo de 2021, bajo el número 02667673 del Libro IX, identificada para efectos fiscales con el NIT 901.461.857-0, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará el "FIDEICOMITENTE" y
- (ii) **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de Abril de 2012, otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, 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 comparece a través de su representante legal suplente de **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía No. 51.893.549 de Bogotá D.C. quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la "FIDUCIARIA".

Manifestaron que celebran el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria que se registrá por las estipulaciones aquí contenidas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Que el Fideicomitente planea desarrollar un Proyecto inmobiliario de vivienda denominado High Park 94, (en adelante el "PROYECTO") realizando éstos directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.
2. Que el Proyecto se desarrollará sobre los siguientes inmuebles: i.) Lote No. 1: identificado con el No. 50C-183638, ubicado en la Calle 94 No. 21/40 de la ciudad de Bogotá, D.C.; ii.) Lote No. 2: identificado con el No. 50C-483786, ubicado en la CL 94 No. 21 - 28 de la ciudad de Bogotá, D.C., (en adelante los "INMUEBLES INICIALES").

Me

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 2 de 36
---	-------------------------	--

3. Que el Fideicomitente requiere implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual el Fideicomitente pueda aportar los derechos fiduciarios de los Fideicomisos Parqueo de los Inmuebles Iniciales sobre los cuales se desarrollará el Proyecto; y a través del cual los terceros interesados puedan adquirir Unidades Inmobiliarias del Proyecto, mediante la constitución de una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiducricorp Vista, para que los recursos que estos aporten sean administrados por la Fiduciaria hasta tanto el Fideicomitente acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro, y una vez se concluya la ejecución del Proyecto le sean transferidas a los terceros a título de compraventa las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto.
4. Que durante la etapa precontractual el Fideicomitente fue debidamente: i) informado por la Fiduciaria acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y ii) enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
5. Que en atención a lo anterior, el Fideicomitente y la Fiduciaria siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

## CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

**CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este Contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BENEFICIARIOS:** Es el Fideicomitente.
2. **BENEFICIARIOS PRIVILEGIADOS DE GIRO:** Una vez acreditado el cumplimiento de las Condiciones de Inicio, la Fiduciaria registrará a los propietarios de los Inmuebles Iniciales (Fideicomitentes de los Fideicomisos de Parqueo), como Beneficiarios Privilegiados de Giro por el saldo del precio pendiente de pago, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos de Entendimiento suscrito entre el Fideicomitente y los propietarios de los Inmuebles Iniciales.
3. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son i) los Recursos aportados por los terceros interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias del Proyecto; ii) los derechos fiduciarios de los Fideicomisos Parqueo; iii) las mejoras que el Fideicomitente realice y reporte sobre los Inmuebles Iniciales; y iv) los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir el Fideicomitente al Fideicomiso.

Me


	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 3 de 36
---	-------------------------	--

4. **CONTRATOS DE VINCULACIÓN:** Es el acuerdo celebrado en la etapa preoperativa entre el Fideicomitente y cada tercero interesado en adquirir las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, en la cual éstos últimos instruyen a la Fiduciaria el manejo de recursos que éstos aporten, los cuales una vez alcanzadas las Condiciones de Giro se destinarán al desarrollo del Proyecto.
5. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la Cláusula Novena de este Contrato, necesarios para poner a disposición del Fideicomitente los recursos que integran las cuentas de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiducericorp Vista, aportados por los Encargantes, con el fin de iniciar y llevar a cabo la construcción del Proyecto hasta su terminación. Las Condiciones de Giro deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el Interventor.
6. **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:** Es el contrato que celebrarán el Fideicomitente y los Encargantes que se encuentren al día en sus obligaciones derivadas de los Contratos de Vinculación, mediante el cual dichos Encargantes se convierten en Promitentes Compradores del Fideicomiso, con el fin que al finalizar el Período Operativo, establecido más adelante, les sea transferida a título de compraventa la Unidad Inmobiliaria, bajo las especificaciones pactadas con el Fideicomitente, siempre y cuando hayan cumplido todas y cada una de sus obligaciones derivadas de dicho Contrato de Promesa de Compraventa.
7. **CONSTRUCTOR:** Es el Fideicomitente, quien tendrá las obligaciones y derechos que de su calidad se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
8. **DÍA CALENDARIO:** Significa cualquier día de la semana incluyendo los días hábiles, sábados, domingos y festivos bajo ley colombiana.
9. **DÍA HÁBIL:** Significa cualquier día distinto de sábado, de domingo o de cualquier otro día que sea bajo la ley colombiana un día festivo en Colombia, o de un día en el que los bancos no lleven a cabo operaciones en forma regular.
10. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Es el mismo Fideicomitente, quien asumirá las obligaciones propias de su calidad, así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.

Mje

11. **ENCARGANTE:** En singular o en plural es la calidad que adquieren durante la Etapa Preoperativa los terceros interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias dentro del Proyecto, una vez han suscrito con el Fideicomitente el Contrato de Vinculación.
12. **ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN:** Es el producto fiduciario constituido por el Encargante y/o Comprador mediante el cual éste último aporta los recursos, con el fin que la Fiduciaria los administre a través del Fondo de Inversión Colectiva Fiducredicorp Vista, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Vinculación.
13. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público mediante el cual se dará cumplimiento a la Promesa de Compraventa, este será suscrito por los Promitentes Compradores, por la Fiduciaria, actuando exclusivamente como vocera del presente Fideicomiso y de los Fideicomisos Parqueo en calidad de tradente, y por el Fideicomitente en calidad de Constructor.
14. **ETAPA PRE-OPERATIVA:** Es la fase que inicia con la suscripción del presente Contrato, de conformidad con lo establecido en la cláusula novena del Contrato.
15. **ETAPA OPERATIVA:** Es la Fase que inicia con el cumplimiento de las Condiciones de Giro y se extiende hasta la transferencia de la totalidad de las Unidades Inmobiliarias y la liquidación del presente Contrato.
16. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado Fai High Park 94, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al Fideicomitente y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria.
17. **FIDEICOMISOS DE PARQUEO:** Serán los Fideicomisos de administración simple a los cuales se transfirieron a título de fiducia mercantil de administración los Inmuebles Iniciales, tal y como se describe a continuación: i.) Fideicomiso High Park 94 Casa 1 conformado por el inmueble ubicado en la Calle 94 No. 21 - 40 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-183638 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C.; y ii) Fideicomiso High Park 94 Casa 2 conformado por el inmueble ubicado en la CL 94 No. 21 - 28 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-483786 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., sobre los cuales se desarrollará el Proyecto.
18. **FIDEICOMITENTE:** Es Gradeco High Park 94 S.A.S., quien es responsable de las obligaciones de estructuración, construcción y gerencia del Proyecto, así como la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mismo; todo lo anterior bajo su propia y exclusiva responsabilidad, teniendo como beneficio derecho



	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 5 de 36
---	-------------------------	--

a los excedentes del Fideicomiso, culminado el Proyecto y pagados los pasivos del Fideicomiso.

19. **INMUEBLES INICIALES:** Son los siguientes: i.) **Lote No. 1:** identificado con el No. 50C-183638, ubicado en la Calle 94 No. 21 - 40 de la ciudad de Bogotá, D.C.; ii.) **Lote No. 2:** identificado con el No. 50C-483786, ubicado en la CL 94 No. 21 - 28 de la ciudad de Bogotá, D.C.
20. **INTERVENTOR:** Es el profesional, ingeniero civil o arquitecto, o persona jurídica especializada, designada, pero independiente de el Fideicomitente, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo la vigilancia y control, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
21. **PARTE(S):** En singular o en plural, tiene el significado establecido en el preámbulo del presente Contrato.
22. **PROMITENTES COMPRADORES:** Serán las personas naturales o jurídicas que en virtud de la celebración del respectivo Contrato de Promesa de Compraventa con el Fideicomitente, sean registradas bajo tal calidad en el Fideicomiso, respecto de una o varias Unidades Inmobiliarias del Proyecto, con las limitaciones establecidas en este Contrato y en el correspondiente Contrato de Promesa de Compraventa, para que a la terminación del Proyecto, y siempre y cuando se encuentre al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado Contrato de Promesa de Compraventa, les sea transferido el derecho de dominio de la Unidad Inmobiliaria del Proyecto respectivamente. El registro como Comprador en la Fiduciaria se llevará a cabo siempre y cuando se hayan cumplido las Condiciones de Giro del Proyecto.
23. **PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario de vivienda de aproximadamente cincuenta (50) unidades inmobiliarias, que se desarrollará sobre los Inmuebles Iniciales, con un área enajenable de 3.128,38 M2 que se someterá al régimen de propiedad horizontal y se denominará Edificio High Park 94.
24. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al Fideicomiso a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los Encargantes y/o Promitentes Compradores en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las Contratos de Vinculación y en los Contratos de Promesa de Compraventa; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto llegue a aportar el Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente obtenga para el desarrollo del Proyecto; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en

14

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 7 de 36
---	-------------------------	--

saneamiento legal. La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso y los Fideicomisos Parqueo comparecerá como tradente en cumplimiento de las instrucciones otorgadas por el Fideicomitente en el presente Contrato.

Los Promitentes Compradores no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del Proyecto, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil, diferentes al derecho a recibir las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa, siempre y cuando hayan realizado la totalidad de los pagos señalados en el correspondiente Contrato de Promesa de Compraventa. La calidad de Promitente Comprador solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el Contrato de Promesa de Compraventa, se cumplan las obligaciones contenidas en el mencionado contrato, y este haya sido aceptado por la Fiduciaria junto con todos los documentos soportes del mismo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los recursos entregados por los Encargantes y/o Promitentes Compradores, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista. En los Contratos de Vinculación y en los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos deberá constar la manifestación expresa del Encargante y/o Promitente Comprador de aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los Encargantes y/o Promitentes Compradores no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del Proyecto, ni en los excedentes del Fideicomiso.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Ni el Fideicomitente, ni sus empleados o agentes podrán recibir dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los Encargantes y/o de los Promitentes Compradores, por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del Fideicomiso o en los Encargos Fiduciarios que cada Encargante y o Promitente Comprador constituya en el fondo de inversión colectiva administrado por la Fiduciaria.

**CAPÍTULO II**  
**OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS**

**CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD:** El presente Contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual la Fiduciaria administre los Bienes Fideicomitidos y los recursos provenientes de los Encargantes y o Promitentes Compradores, para destinarlos al desarrollo del Proyecto, conforme las instrucciones del presente Contrato y las que otorgue Fideicomitente, quien es el único responsable del desarrollo del Proyecto.

En desarrollo del objeto contractual la Fiduciaria recibirá, administrará e invertirá los recursos que entreguen el Fideicomitente y los Promitentes Compradores en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la Fiduciaria.

/s/

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el Proyecto por parte del Fideicomitente, se transfieran a los Promitentes Compradores las Unidades Inmobiliarias conforme lo establecido en este Contrato y las instrucciones de el Fideicomitente.

**CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Para efectos de la conformación inicial del Fideicomiso, el Fideicomitente transfieren real y materialmente la suma de la suma de un millón de pesos moneda legal colombiana (\$1.000.000.00).

Los Recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean trasferidos en pesos colombianos a las cuentas del Fideicomiso en Fiducridicorp Vista.

Posteriormente, el activo del Fideicomiso se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los recursos aportados por los Encargantes y/o Promitentes Compradores.
2. Los derechos fiduciarios de los Fideicomisos de Parqueo.
3. Las mejoras que el Fideicomitente realice y reporte sobre los Inmuebles Iniciales.
4. El crédito constructor otorgado al Fideicomitente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del Fideicomiso ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

**PARÁGRAFO SEGUNDA:** Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los Bienes Fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

### CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

**CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente Contrato la Fiduciaria seguirá las enunciadas en el texto de este Contrato, las que se enumeran a continuación y las



 <b>Credicorp Capital</b> FIDUCIARIA	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 9 de 36

demás que imparta el Fideicomitente:

- 7.1. Mantener la titularidad de los Bienes Fideicomitados y aquellos que en ejecución del presente Contrato le sean transferidos.
- 7.2. Permitir al Fideicomitente desarrollar el Proyecto sobre los Inmuebles Iniciales bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
- 7.3. Recibir, administrar e invertir los recursos en el Fondo Abierto Fiducricorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa.
- 7.4. Entregar los recursos del Fideicomiso al Fideicomitente, una vez obtenidas las Condiciones de Giro, en la medida que dicho Fideicomitente efectúe la solicitud de giro en los términos del presente Contrato, debidamente aprobada por el Interventor.
- 7.5. Una vez obtenidas las Condiciones de Giro, registrar automáticamente a los Propietarios de los Inmuebles Iniciales como Beneficiarios Privilegiados de Giro, para que con cargo a los recursos del Fideicomiso realice los pagos que el Fideicomitente instruya, siguiendo la prelación establecida en la Cláusula Octava del presente contrato.
- 7.6. Constituir hipoteca en los términos y a la entidad bancaria instruida por el Fideicomitente, a fin de garantizar un crédito comercial, compra de lote y/o constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 7.7. Otorgar los pagarés que la entidad bancaria requiera para garantizar el crédito constructor y/o de lote que le sea concedido al Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto.
- 7.8. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, en los casos en que el Fideicomitente no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
- 7.9. Otorgar junto con los Fideicomisos Parqueo, la escritura o escrituras públicas mediante las cuales:
  - 7.9.1 Se cancelen las hipotecas, los regímenes de propiedad horizontal y demás

*[Handwritten signature]*

- limitaciones y gravámenes que recaigan sobre los inmuebles iniciales.
- 7.9.2 Se engloben los inmuebles iniciales.
- 7.9.3 Se constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de la entidad financiera que otorgue el Crédito Constructor al Fideicomitente, en los términos y condiciones definidas e instruidas por éste último.
- 7.9.4 Se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del Proyecto.
- 7.9.5 Se constituya la servidumbre eléctrica a favor de Codensa S.A. E.P.S.
- 7.9.6 Se transfiera a título de compraventa a favor de los Promitentes Compradores, las Unidades Inmobiliarias del Proyecto que les correspondan, siempre y cuando el Promitente Comprador se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Promesa de Compraventa y el restante de sus obligaciones contraídas en virtud del mismo.
- 7.10. Recibir con destino al Fideicomiso los recursos provenientes del crédito constructor, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Fideicomiso.
- 7.11. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del Fideicomiso y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el Fideicomiso y el Proyecto se encuentre en la etapa operativa.
- 7.12. Llevar la contabilidad del Fideicomiso, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los Inmuebles Iniciales. De igual manera se registrarán como cuentas por pagar los recursos que los Encargantes y/o Promitentes Compradores transfieran al Fideicomiso como pago del precio de la Unidad Inmobiliaria a adquirir.
- 7.13. Durante la etapa preoperativa recibir los recursos entregados por los Encargantes, invertirlos y administrarlos de acuerdo con lo establecido en los Contratos de Vinculación que dichos Encargantes suscriban conforme a lo establecido en este Contrato.
- 7.14. Durante la Etapa Operativa recibir los recursos entregados por los Promitentes Compradores, invertirlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, y administrarlos de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
- 7.15. En caso que el Encargante y/o Promitente Comprador presente mora o incumpla con el pago del precio de la Unidad Inmobiliaria la Fiduciaria, previa instrucción del Fideicomitente, aplicará el procedimiento establecido para el efecto en el Contrato de Vinculación y/o en el Contrato de Promesa de Compraventa.



	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 11 de 36

- 7.16. Una vez cumplidas las Condiciones de Giro, entregar al Fideicomitente los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el Fideicomitente sobre los Bienes Fideicomitados, con visto bueno del Interventor.
- 7.17. Durante la Etapa Operativa recibir los recursos entregados por los Promitentes Compradores, invertirlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, y administrarlos de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato de Promesa de Compraventa.
- 7.18. Recibir la calidad de beneficiario preferente y exclusivo de los inmuebles. El derecho irrevocable y preferente sobre los inmuebles Iniciales faculta al Fideicomitente del presente Fideicomiso, a:
- a. Adelantar actividades tendientes al desarrollo y construcción del Proyecto, incluyendo la promoción del Proyecto.
  - b. Instruir a la Fiduciaria para que, como vocera y administradora de los Fideicomisos de Parqueo, constituya hipoteca abierta sobre los inmuebles para garantizar el crédito constructor necesario para el desarrollo del proyecto (una vez se alcancen las Condiciones de Inicio). En todo caso, el Fideicomitente del presente Fideicomiso deberá comparecer en la escritura pública de constitución de la hipoteca.
  - c. Instruir a la Fiduciaria para que, como vocera y administradora de los Fideicomisos de Parqueo, comparezca a la suscripción de la escritura de constitución del reglamento propiedad horizontal.
  - d. Transferir los inmuebles o los derechos fiduciarios de los Fideicomisos de Parqueo, así como las unidades resultantes del desarrollo del proyecto a los terceros interesados en adquirirlas.
  - e. El Fideicomitente del presente Fideicomiso se encuentra autorizado para realizar todos los trámites antes las respectivas autoridades competentes para la aprobación del Proyecto.
  - f. El Fideicomiso en calidad de Beneficiario Irrevocable y Preferente adquiere todos además de los derechos que como beneficiario se consagran en los artículos 1226 y 1235 del Código de Comercio los siguientes:
    - i. Escriturar los inmuebles o ceder los derechos fiduciarios y de beneficio de los Fideicomisos de Parqueo al presente Fideicomiso en caso de que se vea afectado el desarrollo del Proyecto sobre los inmuebles.
    - ii. No permitir la liquidación de los Fideicomisos de Parqueo o su modificación o la transferencia de los Inmuebles que los conforman, salvo por su

*Handwritten signature*

- transferencia al presente Fideicomiso.
- iii. De igual modo se considerará un pasivo de los Fideicomisos de Parqueo hasta tanto los inmuebles o los derechos fiduciarios de los Fideicomisos de Parqueo no se transfieran al presente Fideicomiso.

**CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS:** El procedimiento para que la Fiduciaria realice giros con los recursos, será el siguiente:

- 8.1. La Fiduciaria realizará los giros que el Fideicomitente le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación, siempre y cuando cuente con el visto bueno del Interventor. Para estos efectos, se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el Fideicomitente que son competentes para instruir a la Fiduciaria, así como la firma del Interventor.
- 8.2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
- 8.3. El Fideicomitente deberá indicar a la Fiduciaria la modalidad del giro, a saber: i) cheque, que se entregará directamente al Fideicomitente, en las instalaciones de la Fiduciaria, o ii) transferencia electrónica vía ACH.

**PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS.** En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la Fiduciaria, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Giros a favor de los Beneficiarios Privilegiados de giro.
4. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que lo apruebe.
5. Costos y gastos del Proyecto.
6. Demás giros que solicite el Fideicomitente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA Fiduciaria no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La Fiduciaria no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

*Mf*

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 13 de 36
---	-------------------------	---

**PARÁGRAFO CUARTO:** Las partes entienden, que en desarrollo del contrato, es responsabilidad del Fideicomitente los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente Fideicomiso, sea responsabilidad de la Fiduciaria, el Fideicomitente estará obligado a suministrar a la Fiduciaria y/o al Fideicomiso: i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el Fideicomitente.

**CAPÍTULO IV**  
**ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

**CLÁUSULA NOVENA. ETAPA PRE-OPERATIVA:** Tiene por finalidad obtener las Condiciones de Giro, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización del Proyecto y a la promoción del mismo a través de la suscripción de Contratos de Vinculación por terceros interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto.

Para tener por obtenidas las Condiciones de Giro, será necesario:

- 9.1. La designación y contratación del Interventor.
- 9.2. La entrega a la Fiduciaria de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las Unidades del Proyecto.
- 9.3. Haber obtenido la Licencia de Construcción para el desarrollo del Proyecto, la cual debe estar debidamente ejecutoriada por las autoridades correspondientes
- 9.4. Entregar a la Fiduciaria el flujo de caja y el presupuesto de la obra del Proyecto, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción aprobado por el interventor del Proyecto.
- 9.5. Entregar la certificación a la Fiduciaria, suscrita por el representante legal y el revisor

Nfe



fiscal o contador del Fideicomitente, donde conste que se ha alcanzado la viabilidad financiera del Proyecto, con base en los documentos anteriores, la cual deberá contar con certificación adicional por el Interventor del Proyecto

- 9.6. La aprobación de un crédito constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del Proyecto, dicho crédito se requiere,
- 9.7. La presentación a la Fiduciaria de las pólizas de seguro de amparos todo riesgo en construcción expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, debidamente constituidas por el Fideicomitente, designando al Fideicomiso y/o a los Fideicomisos de Parqueo como beneficiarios de la póliza. La vigencia de la misma será como mínimo el tiempo de construcción del Proyecto y tres (3) meses más.
- 9.8. La presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana debidamente suscrito por la Fiduciaria.
- 9.9. La entrega a la Fiduciaria de (i) los certificados de tradición de los Inmuebles Iniciales, con una vigencia no mayor a un mes a la fecha en que se van a acreditar la totalidad de las Condiciones de Giro; y (ii) Un estudio de títulos de los Inmuebles Iniciales, con vigencia no mayor a un mes a la fecha en que se van a acreditar la totalidad de las Condiciones de Giro, emitido por un abogado externo de la Fiduciaria con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de todos es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, que sobre los mismos no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo y que los mismos pertenecen a los Fideicomisos de Parqueo. También será necesario para acreditar esta condición, la designación irrevocable y el reconocimiento del Fideicomiso como beneficiario preferente y exclusivo de los inmuebles aportados a los Fideicomisos de Parqueo, con los derechos y prerrogativas mencionadas en la cláusula 7.18 del presente contrato fiduciario.
- 9.10. La acreditación ante la Fiduciaria de alguna de las siguientes situaciones, la que primero llegare a ocurrir: (i) La existencia y entrega a la Fiduciaria de los Contratos de Vinculación que representen el setenta por ciento (70%) del total del número de unidades privadas vendibles, correspondientes a unidades de vivienda exclusivamente y sin contar las áreas vendibles de parqueaderos; o (ii) la existencia y entrega a la Fiduciaria de los Contratos de Vinculación que representen el sesenta y cinco por ciento (65%) del total del valor comercial de ventas del Proyecto.

**TÉRMINO DE CULMINACIÓN:** El periodo pre-operativo tendrá una duración de veinte (20)

Mf

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 15 de 36
---	-------------------------	---

meses contados a partir del día siguiente a la celebración del presente contrato fiduciario. Este término se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez por un periodo de doce (12) meses adicionales, y sin necesidad de acuerdo previo entre las Partes, siempre que no se hubieren cumplido las Condiciones de Giro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que el Fideicomitente no acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la Fiduciaria levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los Encargantes en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gravámenes financieros, gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiduciedicorp Vista.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Fiduciaria no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al Fideicomitente, su responsabilidad establecida en esta cláusula, se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del Fideicomitente el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

**CLÁUSULA DECIMA. ETAPA OPERATIVA:** Se inicia a partir del día hábil siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las Condiciones de Giro, momento en el cual la Fiduciaria registrará como Promitentes Compradores a los terceros interesados en vincularse al Proyecto mediante la suscripción de los correspondientes Contratos de Promesa de Compraventa.

A partir de la iniciación de este período, la Fiduciaria pondrá los recursos del Fideicomiso, a disposición del Fideicomitente, para la cancelación de la totalidad de los costos del Proyecto, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento y la prelación de pagos para la realización de los giros descritos en este Contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las Unidades Inmobiliarias, ante la autoridad competente.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Una vez acreditado el cumplimiento de las Condiciones de Giro, la Fiduciaria registrará a los propietarios de los Inmuebles Iniciales, Fideicomitentes en los Fideicomisos de Parqueo, como Beneficiarios Privilegiados de Giro por el saldo de precio pendiente de pago, de conformidad con lo establecido en los Acuerdos de Entendimiento:

Los fideicomitentes en los Fideicomisos de Parqueo son:

*M/e*

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	NO. DE IDENTIFICACIÓN
Pedro Henry Castillo Jaimés	Cédula de Ciudadanía	19.271.603
Maria Angélica Ortiz Salazar	Cédula de Ciudadanía	53.003.765
Cristian Mauricio Ortiz Aristizabal	Cédula de Ciudadanía	80.818.909
Paula Catalina Ortiz Aristizabal	Cédula de Ciudadanía	1.020.724.972
Nevada Corporation S.A.	NIT	830.095.700-6

En todo caso, el Fideicomitente será el responsable de impartir instrucciones a la Fiduciaria para la realización de cada giro en favor de los Beneficiarios Privilegiados de Giro, con cargo a los recursos del Fideicomiso, lo cual es entendido y aceptado por el Fideicomitente y los Beneficiarios Privilegiados de Giro. El pago del precio en favor de los Beneficiarios Privilegiados de Giro es una obligación del resorte exclusivo del Fideicomitente, motivo por el cual es claro para el Fideicomitente que la Fiduciaria no es responsable por estos pagos y así lo entienden el Fideicomitente y los Beneficiarios Privilegiados de Giro, según lo establecido en los Fideicomisos de Parqueo.

**TÉRMINO DE CULMINACIÓN:** El término para la culminación del periodo operativo es de veinte (20) meses contados a partir del día hábil siguiente en el cual se obtengan las Condiciones de Giro. Estas fechas deberán aparecer en los Contratos de Promesa de Compraventa suscritos por los Promitentes Compradores.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA.** EL Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del Fideicomitente a la Fiduciaria, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989 y Ley 400 de 1997 o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Igualmente; el Proyecto contará con un Supervisor Técnico laboralmente independiente del Fideicomitente, quien, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del Proyecto de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

## CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

**CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, de sus calidades y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

*Mje*

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 17 de 36
---	-------------------------	---

- 12.1. Salir al saneamiento por evicción y responder por los vicios redhibitorios de los Inmuebles Iniciales, de las Unidades Inmobiliarias y frente a las construcciones realizadas en desarrollo del Proyecto, y asumir las obligaciones de constructor y enajenador de vivienda frente a los Promitentes Compradores, la Fiduciaria y terceros.
- 12.2. Responder por la estabilidad de la obra en los términos de Ley.
- 12.3. Suministrar oportunamente a la Fiduciaria las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el Fideicomiso, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al Proyecto, a los Promitentes Compradores y a terceros.
- 12.4. Prestar su colaboración a la Fiduciaria para la realización de los fines establecidos en este contrato.
- 12.5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- 12.6. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
- 12.7. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 12.8. Asumir el pago de los impuestos relacionados con los Inmuebles Iniciales que se causen después de que se transfieran los derechos fiduciarios de los Fideicomisos de

M/


Parqueo al Fideicomiso.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR, ENAJENADOR Y GERENTE DEL PROYECTO:** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general obligaciones del Fideicomitente:

**13.1. OBLIGACIONES GENERALES:**

- 13.1.1 Llevar a cabo por su cuenta y riesgo, a través del Fideicomiso, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el Proyecto y cumplir con sus obligaciones frente a los Promitentes Compradores.
- 13.1.2 Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del Proyecto.
- 13.1.3 Entregar con tres (3) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente la Fiduciaria deba firmar en desarrollo de este contrato.
- 13.1.4 Responder frente a la Fiduciaria por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al Proyecto, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
- 13.1.5 Garantizar que la construcción del Proyecto esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al Fideicomiso y/o a los Fideicomisos de Parqueo de ser el caso.
- 13.1.6 Ejercer la custodia y tenencia de los Bienes Fideicomitados y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
- 13.1.7 Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del Fideicomiso o por obligaciones que los afecten, en el caso de que la Fiduciaria no lo hiciera.
- 13.1.8 Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los

*de*

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 19 de 36
---	-------------------------	---

contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

- 13.1.9 Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los Promitentes Compradores y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del Fideicomiso.
  - 13.1.10 Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.
  - 13.1.11 Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
  - 13.1.12 Realizar las entrevistas a los Encargantes y/o Promitentes Compradores en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de la Fiduciaria, para lo cual el Fideicomitente empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad y certificará a la Fiduciaria el debido cumplimiento de esta normatividad. Lo anterior no exime a la Fiduciaria de su responsabilidad frente al conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos.
  - 13.1.13 Certificar semestralmente a la Fiduciaria que los Recursos fueron destinados al desarrollo del Proyecto.
  - 13.1.14 Cumplir el manual de publicidad de la Fiduciaria, el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la Fiduciaria sin su autorización previa y escrita de la misma.
- 13.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE EN LA ETAPA PREOPERATIVA:**
- 13.2.1 Definir las especificaciones, diseños, y demás características del Proyecto e informarlas a los Promitentes Compradores. No obstante, el Fideicomitente podrá adoptar cambios en el Proyecto, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los Encargantes y/o Promitentes

MP

Compradores, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/u construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

- 13.2.2 Contratar al Interventor con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1.989 en lo referente a supervisión técnica del Proyecto, en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 13.2.3 Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, ante la autoridad competente.
- 13.2.4 Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los Promitentes Compradores pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon.
- 13.2.5 Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los Encargantes y/o Promitentes Compradores al momento de la vinculación al Fideicomiso.

### 13.3. OBLIGACIONES EN LA ETAPA OPERATIVA:

- 13.3.1 Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el englobe, el reglamento de propiedad horizontal y las escrituras de servidumbre, que legalmente deban ser suscritas por la Fiduciaria en su condición de propietaria Fiduciaria de los Inmuebles Iniciales.
- 13.3.2 Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias a los Promitentes Compradores que se lo soliciten.
- 13.3.3 Destinar los recursos entregados al Fideicomiso por los Promitentes



	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 21 de 36
---	-------------------------	---

Compradores, exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto.

- 13.3.4 Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del Fideicomiso.
- 13.3.5 Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los Inmuebles Iniciales, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del Fideicomitente.
- 13.3.6 Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
- 13.3.7 Allegar a la Fiduciaria, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las Unidades Inmobiliarias, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el Supervisor Técnico de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 13.3.8 Simultáneamente, con el momento en que la Fiduciaria proceda a transferir las Unidades Inmobiliarias a los Promitentes Compradores, el Fideicomitente deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los Promitentes Compradores, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a la Fiduciaria y al Fideicomiso por dicho concepto.
- 13.3.9 Efectuar la entrega definitiva de las Unidades Inmobiliarias a los Promitentes Compradores, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
- 13.3.10 Citar la primera Asamblea de Copropietarios del Edificio High Park 94 cuando se haya terminado la construcción y se haya transferido a los Promitentes Compradores un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

M/c




- 13.3.11 En cumplimiento de sus obligaciones, entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, los bienes comunes de uso y goce general al Administrador Definitivo.
- 13.3.12 Remitir a la Fiduciaria durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes elaborados por el Fideicomitente, con indicación del grado de avance del Proyecto y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso de que el Proyecto presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la Fiduciaria.
- 13.3.13 Previo a la liquidación del Fideicomiso entregar a la Fiduciaria los certificados de libertad y tradición de los Inmuebles que integren el Fideicomiso para dicho momento.
- 13.3.14 Allegar a la Fiduciaria, previa suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las Unidades Inmobiliarias, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el Supervisor Técnico Estructural designado por EL Fideicomitente, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: SON DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** En desarrollo del presente contrato, el Fideicomitente adquiere los siguientes derechos:

- 14.1. Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
- 14.2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
- 14.3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del patrimonio autónomo.
- 14.4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.
- 14.5. Obtener respuesta por parte de la Fiduciaria máximo dentro de los (3) días siguientes a la realización de cualquier tipo de solicitud o en el tiempo acordado con la Fiduciaria para cada trámite particular.



	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 23 de 36
---	-------------------------	---

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Con la suscripción del presente documento el Fideicomitente declara: i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no ha ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; ii) que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del Fideicomiso; y iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del Fideicomiso.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** En desarrollo del presente contrato la Fiduciaria adquiere las siguientes obligaciones:

- 16.1 Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
- 16.2 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del Fideicomiso, en cuanto sea informada por el Fideicomitente de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos proporcionen el Fideicomitente, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- 16.3 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la Fiduciaria no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de la Fiduciaria a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
- 16.4 Pedir instrucciones al Fideicomitente cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Fideicomitente, sin

*Mf*

que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la Fiduciaria.

- 16.5 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la Fiduciaria haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la Fiduciaria.
- 16.6 Informar al Fideicomitente las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente Contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- 16.7 Invertir las sumas de dinero del Fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria y/o Credicorp Capital Colombia S.A., sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la Fiduciaria, y el Fideicomitente y los Promitentes Compradores declaran conocerlos y aceptarlos.
- 16.8 Mantener los Bienes Fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 16.9 Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 16.10 Presentar al Fideicomitente un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los Promitentes Compradores semanalmente.
- 16.11 Presentar al Fideicomitente un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa preoperativa en un archivo de Excel.
- 16.12 Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

**CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los ya relacionados en el texto del Contrato, y en la ley:

- 17.1 Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 17.2 Descontar automáticamente de los recursos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato y los que se generen

*me*

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 25 de 36
---	-------------------------	---

por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

- 17.3 Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- 17.4 Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la Fiduciaria adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que la Fiduciaria no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el Fideicomitente o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve, la Fiduciaria no contraerá responsabilidad por:

- 18.1 Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el Proyecto.
- 18.2 El destino final que el Fideicomitente dé a los recursos recibidos de los Encargantes y/o Promitentes Compradores, una vez se cumplan las Condiciones de Giro.
- 18.3 La comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría, y demás aspectos del Proyecto, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto.
- 18.4 Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Fideicomitente o los Promitentes Compradores.

## CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA:** Como retribución por sus servicios, la Fiduciaria tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:


- 19.1 UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$1.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del Fideicomiso, pagadera a la firma de este contrato.

Nº

- 19.2 Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
- 19.2.1 Desde el momento de la constitución del Fideicomiso y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.5 smlmv), pagadero por mes o fracción.
  - 19.2.2 Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro se cobrará una comisión correspondiente al punto veinticuatro por ciento (0.24%) sobre el valor proyectado de enajenaciones del Proyecto con un mínimo garantizado de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$50.000.000.00) y será pagada en veinte (20) cuotas de igual valor. Dicha suma será ajustada en caso que las ventas reales sean superiores a las proyectadas.
  - 19.2.3 Vencido el plazo inicial estimado para la construcción del proyecto, la Fiduciaria cobrará una comisión equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), hasta culminar la construcción.
- 19.3 Por la etapa de liquidación del Fideicomiso que se entiende se inicia una vez cumplida la finalidad de construcción del Proyecto, se cobrará una suma única igual a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV), por mes o fracción hasta la liquidación del Fideicomiso.
- 19.4 La comisión de administración incluye la realización de cuarenta (40) giros por mes, realizados exclusivamente a través del Portal Transaccional habilitado por la fiduciaria. Estos giros no son acumulables. En los siguientes eventos, la Fiduciaria tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
- 19.4.1 Por cada giro adicional, se cobrará la siguiente comisión:
    - 19.4.1.1 Transferencias electrónicas mediante portal transaccional: La tarifa por cada giro adicional será de CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.000) + IVA.
    - 19.4.1.2 La tarifa por cada cheque será de VEINTIDÓS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$22.000).
  - 19.4.2 En caso de que las ordenes de giro se impartan por vía escrita,
    - 19.4.2.1 Transferencias electrónicas: la tarifa por cada giro será de DIECIOCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$18.000) + IVA.

14

28

	FAI HIGH PARK 94	Versión Final
		Página 27 de 36

- 19.4.2.2 La tarifa por cada cheque será de VEINTIDÓS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$22.000).
- 19.5 Una suma de TRES MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$3.500.00) más IVA, por cada tarjeta adicional a las unidades del Proyecto.
- 19.6 Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del Fideicomiso, diferentes a los poderes, coadyuvancias y certificaciones que se requieran expedir para el desarrollo del Proyecto, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a un salario mínimos legales mensuales vigentes (1 SMLMV).
- 19.7 Mientras existan recursos en el Fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual el Fideicomitente manifiesta conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, la Fiduciaria cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista.
- 19.8 Por darse por terminado el presente contrato dentro de los tres (3) meses siguientes a su celebración, se cobrará una comisión de equivalente a tres (3) meses de comisión de administración vigente al momento de la terminación.
- 19.9 Por la utilización de datáfonos suministrados por la Fiduciaria para el recaudo de los recursos de los Encargantes y o Promitentes Compradores, se cobrarán las siguientes comisiones:

M/c

**Costos Fijos**

Red:	Tipo de Datos:	Cantidad Mínima de Transacciones (mensuales)	Valor Anualización Mensual
Credibanco	Fijo	45	\$32.910
	Inalámbrico	120	\$56.222
	Mini Datafeno	30	\$24.557

**Comisiones**

Franquicia	Tipo	Comisión
Visa	Crédito	1,8%
	Débito	1,8%
	Electron	1,8%
MasterCard	Crédito	1,8%
	Débito	1,8%
Diners Club	Crédito	2,5%
American Express	Crédito	Definida por Bancolombia (cercano al 3%)

19.10 Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de la Fiduciaria de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la Comisión Fiduciaria a la que tiene derecho.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La Comisión Fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de Fideicomitente. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la Fiduciaria podrá exigir el mismo a cualquiera los Fideicomitentes.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de Fideicomitente autoriza irrevocablemente a la Fiduciaria para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la Fiduciaria, la cual no requiere requerimiento en mora, descuento automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la

*M/*

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 29 de 36

comisión fiduciaria, de los recursos que el Fideicomitente tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la Fiduciaria.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. GASTOS DEL FIDEICOMISO:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del Fideicomitente.

Se considerarán como gastos del Fideicomiso, entre otros los siguientes:

- 20.1 Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato.
- 20.2 Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Fideicomiso por solicitud del Fideicomitente, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- 20.3 Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre el Fideicomitente y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- 20.4 Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Fideicomiso.
- 20.5 Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria no asume ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por el Fideicomitente, quien los pagará a la Fiduciaria con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentara en la dirección que se encuentre en los registros de la Fiduciaria. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la Fiduciaria solicitará los recursos al Fideicomitente con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

*Me*



**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria y Contador Público, en la que consten las sumas adeudadas por el Fideicomitente, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

### **CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO**


**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES:** Siempre que exista pluralidad de Fideicomitentes y éstos pretendan dar instrucciones a la Fiduciaria diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

- 21.1 La convocatoria podrá realizarse por el Fideicomitente, siempre que se remita copia de la misma a la Fiduciaria, o por la Fiduciaria con copia dirigida al Fideicomitente.
- 21.2 El Fideicomitente votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el Fideicomiso.
- 21.3 En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
- 21.4 En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el Fideicomiso.

### **CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos, incluyendo el tiempo que requiera el Fideicomitente para realizar todos los trámites necesarios para la liquidación del Fideicomiso.

Me

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b> Página 31 de 36
---	-------------------------	---

**CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. MODIFICACIONES:** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el Fideicomitente y la Fiduciaria por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las Condiciones de Giro establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los Engargantes. Para la ampliación del término para la acreditación del cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas en el presente contrato al igual que para la modificación o ampliación del Proyecto, bastará con la notificación que de esta situación realice el Fideicomitente a los Engargantes y/o Promitentes Compradores quienes contarán con un término de diez (10) días hábiles para retirarse del Proyecto sin ninguna penalidad. Transcurrido éste término sin que el Engargante y/o Promitente Comprador manifieste su voluntad de retirarse del Proyecto, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las Condiciones de Giro y/o con modificación o ampliación del Proyecto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el Artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

- 24.1. Por mutuo acuerdo de las partes, presentada de una parte a la otra parte con treinta (30) días calendario de antelación, siempre y cuando la liquidación del Fideicomiso no afecte a terceros, a beneficiarios ni la finalidad del presente contrato.
- 24.2. Por el cumplimiento de su objeto.
- 24.3. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales del Artículo 1232 del Código de Comercio.
- 24.4. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de la Fiduciaria previo aviso a los Promitentes Compradores en los siguientes casos:
  - 24.4.1 Por incumplimiento del Fideicomitente a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente Contrato.
  - 24.4.2 Cuando se presente mora en el pago de la Comisión Fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - 24.4.3 Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del Fideicomiso por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

*MP*

- 24.5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los Inmuebles Iniciales, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el Proyecto.
- 24.6. Por encontrarse el Fideicomitente incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

**CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO:** Si no fuere posible iniciar la construcción del Proyecto por cualquier circunstancia y fuere decidida por las Partes la liquidación anticipada del Patrimonio Autónomo, antes de alcanzadas las Condiciones de Giro, al Fideicomitente se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los Inmuebles Iniciales a los propietarios iniciales previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste.

De igual forma, serán de cargo del Fideicomitente de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos Contratos de Vinculación y/o Contratos de Promesa de Compraventa suscritos con los Encargantes y Promitentes Compradores, respectivamente, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Fideicomiso. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

- 26.1 El pago de las sumas de dinero que se deban a la Fiduciaria por concepto de comisiones.
- 26.2 El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).
- 26.3 Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el Fideicomiso.

Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al Fideicomitente o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato.

Mf

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 33 de 36

Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la Fiduciaria presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del Fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el Fideicomitente, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Fideicomitente con la firma del presente Contrato.

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** La Fiduciaria se reserva el derecho a renunciar a facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de liquidación del Fideicomiso cuando considere que las circunstancias propias de esta etapa no generan la causación y cobro de comisiones para el Fideicomitente. La decisión de no facturar la comisión fiduciaria durante la etapa de la liquidación es una potestad autónoma y exclusiva de la Fiduciaria en la que no media la voluntad del Fideicomitente. Por consiguiente, la obligación de pago de la comisión fiduciaria se mantendrá a cargo del Fideicomitente y estará vigente hasta el momento en que el Fideicomiso se liquide de manera definitiva.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en la Fiduciaria, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

- a) Si existieren recursos líquidos en el Fideicomiso, que de conformidad con el presente Contrato deban ser entregados al Fideicomitente, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a la Fiduciaria, para que en la doble calidad de entidad Fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del Fideicomitente, de conformidad con lo indicado en este contrato.

*Mp*

- b) En el evento que el Fideicomitente no acuda a la liquidación del Contrato, la Fiduciaria queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

### **Capítulo IX DISPOSICIONES VARIAS**

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. INDEMNIDAD.** El Fideicomitente con la suscripción del presente Contrato, se obliga a mantener indemne a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el Fideicomiso. Por lo tanto, el Fideicomitente se obliga con la suscripción del presente Contrato a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y como vocera del Fideicomiso en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su propio nombre y/o como vocera del Fideicomiso remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NOTIFICACIONES:** Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**EL FIDEICOMITENTE**

Calle 74 A No. 22 - 31

Tel. 742 42 50

Email: [info@gradeco.com.co](mailto:info@gradeco.com.co)

Bogotá D.C.

**LA FIDUCIARIA**

Calle 34 No. 6 - 61 Piso 3

Tel. 3394400

Bogotá D.C.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. GESTIÓN DE RIESGO:** La Fiduciaria aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales

Me

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>  Página 35 de 36
---	-------------------------	---

mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al Fideicomiso, de administración de los recursos, publicidad, entre otros.

Toda vez que el Fideicomitente bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del Proyecto y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del Proyecto, exime a la Fiduciaria de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONFLICTO DE INTERESES:** En los términos del Numeral 2.2.5. de la Parte II - Título II - Capítulo I y Numeral 2.2.6 del Título V-Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. En todo caso, en el evento en el cual se llegaren a presentar situaciones generadoras de conflictos de interés, las Partes se reunirán para determinar los mecanismos tendientes a solucionar de común acuerdo dichos conflictos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMO PRIMERA. PROTECCIÓN DE DATOS:** El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. En virtud de esta autorización, la Fiduciaria podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de la Fiduciaria.

La Fiduciaria manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la Fiduciaria tiene con el Fideicomitente. De conformidad con la legislación aplicable, el Fideicomitente podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a [servicioalcliente@credicorpcapital.com](mailto:servicioalcliente@credicorpcapital.com).

**CLÁUSULA TRIGÉSIMO SEGUNDA. CESIÓN:** El Fideicomitente podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a él que le corresponden en este contrato, previa autorización de los Encargantes/Promitentes Compradores, excepto que el cesionario sea una sociedad vinculada con el Fideicomitente. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la Fiduciaria, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del Fideicomiso, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Mje

	<b>FAI HIGH PARK 94</b>	<b>Versión Final</b>
		Página 36 de 36

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la Fiduciaria, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la Fiduciaria lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la Fiduciaria, en desarrollo del objeto del presente contrato, salvo que la cesión se realice a favor de una sociedad que haga parte del mismo grupo del Fideicomitente o a favor de alguno de sus accionistas.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMO TERCERO.- NULIDAD PARCIAL.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente, los Promitentes Compradores y la Fiduciaria, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMO CUARTA.- ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día nueve (09) de junio de 2021.

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,




ÁLVARO ANDRÉS CORREA GONZÁLEZ  
Representante Legal  
GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S.

DOLLY LÓPEZ PALENCIA  
Representante Legal Suplente  
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA  
S.A.

*Mg*

Por la fiduciaria de firma el 15 de junio de 2021

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA  
Nit: 900520484 7 Administración : Dirección Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02209744  
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjuridica@credicorpcapital.com](mailto:notificacionesjuridica@credicorpcapital.com)  
Teléfono comercial 1: 3394400  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[notificacionesjuridica@credicorpcapital.com](mailto:notificacionesjuridica@credicorpcapital.com)  
Teléfono para notificación 1: 3394400  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02  
Recibo No. AB23358148  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

-----  
Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

-----  
clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$10.000.000.000,00  
No. de acciones : 10.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$8.000.000.000,00  
No. de acciones : 8.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$8.000.000.000,00  
No. de acciones : 8.000,00  
Valor nominal : \$1.000.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon

Eduardo  
Montero Dasso

Alfonso

P.P. No. 118256248

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**
**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE**

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.

Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

**SUPLENTE**
**CARGO**
**NOMBRE**
**IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 26 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2022 con el No. 02895193 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**
**CARGO**
**NOMBRE**
**IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 27 del 12 de julio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2022 con el No. 02896305 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

**PODERES**

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

-----  
por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No . 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE**

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.

-----  
patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidor por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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 de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaria 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

-----

respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

D.C.

E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá

02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 5206 del 3 de noviembre de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá

02947926 del 23 de marzo de 2023 del Libro IX

D.C.

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

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

**\*\* Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial \*\***

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**\*\* Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial \*\***

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02  
Recibo No. AB23358148  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6431  
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matricula No.:	03661984
Fecha de matrícula:	31 de marzo de 2023
Último año renovado:	2023
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 74.814.106.914

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de junio de 2023. \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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02  
Recibo No. AB23358148  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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.

-----  
empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

**Certificado Generado con el Pin No: 1351390381058097**

Generado el 04 de julio de 2023 a las 07:37:16

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**NIT: 900520484-7**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva. Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,



**Certificado Generado con el Pin No: 1351390381058097**

Generado el 04 de julio de 2023 a las 07:37:16

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapie Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Diaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente





**Certificado Generado con el Pin No: 1351390381058097**

Generado el 04 de julio de 2023 a las 07:37:16

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823243	Suplente del Presidente
Oscar Andrés Figueroa Franco Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80134234	Suplente del Presidente
Anderson David Cely Hoyos Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021	CC - 80740143	Suplente del Presidente
Laura Eugenia Díez Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022	CC - 1128468206	Representante Legal Judicial
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

*NATALIA CAROLINA 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

**Certificado Generado con el Pin No: 1351390381058097**

Generado el 04 de julio de 2023 a las 07:37:16

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

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

**INFORMACIÓN GENERAL**

- |   |  |
|---|--|
| 1. CIUDAD: Bogotá D.C.  | FECHA: 21/07/2023  |
| 2. ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO DE OCCIDENTE S.A.  | NIT <input checked="" type="checkbox"/> C.C: ___ No. 890300279 - 4 |
| 3. DEUDOR HIPOTECARIO: GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.   | NIT <input checked="" type="checkbox"/> C.C: ___ No. 901461857 - 0 |
| 4. NOMBRE DEL PROYECTO: HIGHPARK 94   |  |
| 5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: CALLE 94 No. 21 - 28/40  |  |
| 6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-183638 - 50C-483786                               |  |
| 7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): _____<br>DE FECHA: _____ NOTARÍA: _____ DE: _____ |  |
| 8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 16.600.000.000  |  |
| 9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 10 de Julio de 2023  |  |
| 10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$ _____ CUANTÍA INDETERMINADA: <input checked="" type="checkbox"/>                      |  |

**CERTIFICACIÓN**

Yo **MANUEL ALEJANDRO VARGAS HERNANDEZ**, en representación del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.

  
\_\_\_\_\_  
**NOMBRE Y FIRMA  
ACREEDOR HIPOTECARIO**



# Banco de Occidente

Santafé de Bogotá, 10 julio de 2023

CNCC-0000000289

Señor(es):

**FIDEICOMISO FAI HIGH PARK 94**

La Ciudad

Nos permitimos comunicarle que el Comité de Crédito de la Dirección General le aprobó la(s) siguiente(s) operación(es):

Modalidad	CARTERA ORDINARIA
Monto	\$16,600,000,000.00
Plazo	32 meses, con una sola cuota a capital al vencimiento. 20 meses de construcción y 12 meses de comercialización.
Interés	Tasa de interés a negociar acorde con situación de mercado.
Garantía	Firma Patrimonio Autónomo Deudor y firmas codeudoras de Fideicomiso High Park 94, Fideicomiso High Park 94 Lote 3, Grupo Gradeco Holding SAS, Gradeco Construcciones & CIA SAS, Gradeco High Park 94 SAS, Alvaro Enrique Correa Laverde, Marcela Gonzalez de Correa, Alvaro Andres Correa Gonzalez, Juan Manuel Correa Gonzalez, Ana Maria Correa Gonzalez e hipoteca en mayor extensión en primer grado, abierta y sin límite de cuantía a favor del banco; sobre el lote objeto del proyecto. (Garantía Idónea)
Otras Condiciones	Destino: Crédito Constructor del Proyecto High Park 94 Ubicado en la dirección Calle 94 No. 21 - 28/40 en la ciudad de Bogotá D.C.

La distribución del presente monto se hará bajo el siguiente esquema fiduciario; Fideicomiso FAI High Park 94 - Fiduciaria Credicorp Capital en calidad de Hipotecante y Deudor y los Fideicomisos High Park 94 y High Park 94 lote 3 en calidad de Hipotecantes y codeudores, estos tres fideicomisos estarán hasta la liquidación del proyecto, y conjuntamente otorgarán las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes del proyecto, de la siguiente manera:

Previo a constitución de garantías:

- Se deberá contar con el concepto favorable del Director Técnico Inmobiliario de Banco de Occidente referente a la evolución de las ventas del proyecto desde el momento de la

**CONFIDENCIAL**

Pág. 2  
CNCC-0000000289

aprobación y previo a la constitución de la garantía. El análisis se enfocará en la evolución del recaudo, rotación y desistimientos en las ventas del proyecto. De evidenciarse afectaciones que impliquen cambios en el cierre financiero y estado de la fuente de pago o posibles cambios en el presupuesto, programación y factibilidad, deberá presentarse en el Comité de Crédito Constructor.

Crédito Lote: \$4.276.000.000 (Cuatro mil doscientos setenta y seis millones pesos mcte)

Pre-operativo: \$1.232.400.000 (Mil doscientos treinta y dos millones cuatrocientos mil pesos mcte)

El desembolso de Crédito Pre-operativo se realizará al cumplimiento de:

- Constitución de las garantías exigidas.
- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 55%. Es decir, debe tener como mínimo 42 unidades vendidas con un valor de \$20.278.755.730. Se considerarán válidas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 7% debidamente certificado por la fiduciaria.
- Los aportes de los socios por \$2.828.000.000 a lote y \$3.042.000.000 a CD+CI deben ser aportados antes de desembolsos y deberá ser mantenida hasta la cancelación total de la deuda.
- Se retienen honorarios por \$1.001.200.000 hasta la finalización de la obra y cancelación total del crédito, con el fin de mantener el cierre financiero.
- Deberá constituirse un Patrimonio Autónomo en el cual se acredite el traslado del lote donde se desarrollará el proyecto y la estipulación del manejo integral de la totalidad de los recursos que se recauden y hayan recaudado por concepto de cuotas iniciales, recursos propios y créditos con destino a la construcción del proyecto.
- La Dirección de Servicios deberá garantizar que la administración de recursos por parte de la fiduciaria se realizará de forma independiente para cada una de las etapas del proyecto, en caso de que el proyecto cuente con más de una etapa.
- Se debe establecer en el Patrimonio Autónomo una cláusula de "Prelación de Pagos" en donde se determine que los pagos al Banco deben estar primero al pago del lote y de las

utilidades del Fideicomitente.

- Se debe establecer que el Fideicomiso no puede adquirir nuevas acreencias sin el previo VoBo del Banco de Occidente.

Crédito Constructor: \$11.091.600.000 (Once mil noventa y un millones seiscientos mil pesos mcte)

El desembolso de Crédito Constructor se realizará al cumplimiento de:

- Cumplimiento del porcentaje de ventas mínimo 75%. Es decir, debe tener como mínimo 57 unidades vendidas con un valor de \$27.652.848.723. Se considerarán validas aquellas ventas que cuenten con un recaudo mínimo individual del 10%.

- Los desembolsos se realizarán con base al 65% de los costos financiables (costos directos + costos indirectos)

- La hipoteca se encuentre debidamente registrada a favor de Banco.

- El área técnica debe solicitar flujo de caja actualizado con los covenants establecidos en la presente acta, junto con la actualización del cronograma de obra, en caso de que se requiera.

- Se debe verificar que el aporte de los socios se encuentre aportado al proyecto de acuerdo con lo establecido en estructuración presentada para la aprobación del proyecto. No se permite devolución de utilidades o retiro anticipado de aportes de los socios, antes de la cancelación del crédito.

- La Dirección Técnica verificará en cada desembolso, el desarrollo integral del proyecto en cuanto a la velocidad de ventas, recaudos, ejecución de presupuesto, costos y gastos y su puesta en obra, que apoyen el avance esperado en el tiempo.

- Los sobrecostos que se presenten en el desarrollo del proyecto de construcción deberán ser cubiertos por el constructor o los socios accionistas. Ante cambios de planos o especificaciones técnicas deberán ser informadas con el área técnica del banco.

- Se autoriza al área de servicios y/o DOCIT para ajustar el plazo de la operación en 1 o 2 meses para completar el

## **CONFIDENCIAL**

Pág. 4

CNCC-0000000289

último trimestre en el caso que sea necesario.

Esta aprobación cuenta con una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de la presente comunicación, transcurrido este tiempo sin que se hubieran cumplido los requisitos y/o condiciones aquí establecidas ni efectuado algún desembolso, se entenderá que el crédito se dará por desistido automáticamente y su reactivación implica someter la solicitud a un nuevo proceso de análisis y decisión de crédito. A partir del primer desembolso la vigencia de esta comunicación es determinada por el tiempo de duración del proyecto y 12 meses de comercialización.

Nota: El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s), cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Vigencia: 05 de enero de 2024.

**Tasa de Interés de mora:** La máxima permitida por la Superintendencia Bancaria

En caso de prórroga, la tasa de interés podrá ser modificada de acuerdo con lo establecido por el Banco para esta clase de créditos.

**Derechos del Deudor:** El deudor tendrá derecho a solicitar al Banco certificación sobre su comportamiento crediticio y calificación de riesgo dada por el Banco en relación con sus obligaciones.

**Derechos de la Entidad Acreedora:** En caso de incumplimiento por parte del Deudor, el Banco podrá declarar vencido la totalidad del plazo y hacer exigible judicialmente el monto total de las obligaciones a su cargo y a favor del Banco, junto con sus intereses, debiendo el Deudor asumir los gastos de cobranza en los términos señalados en cada pagaré. Igualmente el Banco reportará el incumplimiento del Deudor a las centrales de riesgo.

**CONFIDENCIAL**

110

Pág. 5  
CNCC-0000000289

El Banco de Occidente se reserva el derecho de: i) disminuir o eliminar el(los) monto(s) mencionados en la presente comunicación, ii) modificar cualquiera de las condiciones aquí establecidas (incluida pero sin limitarse a la Tasa de Interés), y/o iii) suspender o revocar el nivel de endeudamiento o cupo, la modalidad o el otorgamiento de crédito(s); lo anterior por las siguientes razones, pero sin limitarse a estas, de tesorería, encaje, disposiciones legales, inversiones forzosas, ordenes de autoridad administrativa o competente, no entrega de información (financiera, legal y/o contable, entre otra) solicitada por el Banco al deudor, codeudor(es) y/o garante(s) y/o que haya sido entregada de manera inexacta, falsa o incompleta; cambios que afecten o puedan afectar la situación financiera, legal, administrativa u operacional del cliente, codeudor(es) y/o garante(s). El presente documento es indicativo y no constituye una oferta.

Quedamos en disposición de atender cualquier inquietud.

**Cordialmente,**

**JHONATAN HERNAN SANCHEZ GIRALDO**  
Gerente



PROYECTO HIGHPARK 94		
Unidad	Area Unidad	Valor prorrata
201	24,27	\$ 128.528.633,91
202	28,38	\$ 150.294.298,74
203	67,7	\$ 358.524.454,71
204	35,28	\$ 186.835.195,90
205	35,28	\$ 186.835.195,90
206	67,7	\$ 358.524.454,71
207	28,38	\$ 150.294.298,74
208	24,27	\$ 128.528.633,91
209	37,7	\$ 199.650.988,81
301	24,27	\$ 128.528.633,91
302	28,38	\$ 150.294.298,74
303	67,7	\$ 358.524.454,71
304	35,28	\$ 186.835.195,90
305	35,28	\$ 186.835.195,90
306	67,7	\$ 358.524.454,71
307	28,38	\$ 150.294.298,74
308	24,27	\$ 128.528.633,91
309	37,7	\$ 199.650.988,81
401	24,27	\$ 128.528.633,91
402	28,38	\$ 150.294.298,74
403	67,7	\$ 358.524.454,71
404	35,28	\$ 186.835.195,90
405	35,28	\$ 186.835.195,90
406	67,7	\$ 358.524.454,71
407	28,38	\$ 150.294.298,74
408	24,27	\$ 128.528.633,91
409	37,7	\$ 199.650.988,81
501	24,27	\$ 128.528.633,91
502	28,38	\$ 150.294.298,74
503	67,7	\$ 358.524.454,71
504	35,28	\$ 186.835.195,90
505	35,28	\$ 186.835.195,90
506	67,7	\$ 358.524.454,71
507	28,38	\$ 150.294.298,74
508	24,27	\$ 128.528.633,91
509	37,7	\$ 199.650.988,81
601	24,27	\$ 128.528.633,91
602	28,38	\$ 150.294.298,74
603	67,7	\$ 358.524.454,71
604	35,28	\$ 186.835.195,90

605	35,28	\$ 186.835.195,90
606	67,7	\$ 358.524.454,71
607	28,38	\$ 150.294.298,74
608	24,27	\$ 128.528.633,91
609	37,7	\$ 199.650.988,81
701	41,18	\$ 218.080.310,86
702	28,38	\$ 150.294.298,74
703	67,7	\$ 358.524.454,71
704	35,28	\$ 186.835.195,90
705	35,28	\$ 186.835.195,90
706	67,7	\$ 358.524.454,71
707	73,73	\$ 390.458.021,36
801	24,27	\$ 128.528.633,91
802	28,38	\$ 150.294.298,74
803	67,7	\$ 358.524.454,71
804	68,44	\$ 362.443.333,54
805	67,7	\$ 358.524.454,71
806	28,38	\$ 150.294.298,74
807	24,27	\$ 128.528.633,91
808	37,7	\$ 199.650.988,81
901	24,27	\$ 128.528.633,91
902	28,38	\$ 150.294.298,74
903	67,7	\$ 358.524.454,71
904	68,44	\$ 362.443.333,54
905	67,7	\$ 358.524.454,71
906	28,38	\$ 150.294.298,74
907	24,27	\$ 128.528.633,91
908	37,7	\$ 199.650.988,81
1001	24,27	\$ 128.528.633,91
1002	28,38	\$ 150.294.298,74
1003	67,7	\$ 358.524.454,71
1004	68,44	\$ 362.443.333,54
1005	67,7	\$ 358.524.454,71
1006	28,38	\$ 150.294.298,74
1007	24,27	\$ 128.528.633,91
1008	37,7	\$ 199.650.988,81

**3134,57 \$ 16.600.000.000,00**



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO FAI HIGH PARK 94 NIT 900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria FAI HIGH PARK 94 constituido mediante el documento de fecha 15 de Junio de 2021 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 54 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 71,05%, de las 76 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de VEINTITRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE \*\*\* (\$23,152,943,747.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 21 de Julio del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON 23/100 M/CTE \*\*\* (\$4,262,323,848.23).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 21 días de Julio de 2023 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink that reads "Leidy Buitrago".

Leidy Dayann Buitrago P.  
Gestion de Negocios Fiduciarios - Credicorp Capital Fiduciaria S.A.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Highpark 94
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 76
DIRECCIÓN: Calle 94 No. 21 - 28/40
CONSTRUCTORA: GRADECO HIGHPARK 94 S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 17/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

El sistema de cimentación está conformado por pilotes y pantallas perimetrales

2.2. PILOTES

[x] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y profundidad variable.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema sísmico resistente está conformado por muros y columnas (sistema combinado DMO) en concreto estructural.
El sistema de entrepiso está conformado por losas macizas y con vigas descolgadas.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [ ] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo estándar a la vista con secciones en pañete y pintura en Fachada.

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [ ] NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en los muros divisorios del proyecto.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[ ] SI [x] NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Todos los muros a la vista iran con pañete y pintura, los muros que conforman ductos técnicos no llevan ningún tipo de pañete.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [x] SI [ ] NO LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [ ] NO
P.V.C. [ ] SI [ ] NO OTRA [ ] SI Cual? \_\_\_\_\_

## 2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo estándar a la vista con secciones en pañete y pintura.

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El lobby principal, la zona de coworking, la administración, la zona de servicios (baños y cocineta) y las circulaciones peatonales en porcelanato o similar. El salón de juegos en laminado o similar. Las circulaciones vehiculares y los parqueaderos en concreto.

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa en concreto impermeabilizada. La cubierta contará con un área no transitable y un área de uso comunal. El área comunal contará con impermeabilización y tratamiento en grama sintética, zona de BBQ en pisos duros prefabricados o similar, gimnasio y gimnasio al aire libre en caucho reciclado o similar.

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto acabo en pintura gris, con baranda, pasamanos metálicos, paredes y techo en pintura gris.

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento del proyecto consiste en la fachada del primer piso en ladrillo estándar a la vista, ventanería en aluminio y vidrio, y las puertas metálicas de los accesos vehiculares.

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva de agua subterráneo en concreto.

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos ascensores de pasajeros desde sótano hasta cubierta.
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Puertas vehiculares metálicas basculantes con apertura manual.
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dotado con dos (2) caminadoras, dos (2) elípticas y (2) dos bicicletas estáticas
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	3 parqueaderos incluidos en los visitantes según norma.
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	21 parqueaderos para visitantes con o sin duplicador con o sin servidumbre
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Planta eléctrica de emergencia de suplencia parcial.
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Subestación eléctrica cumpliendo norma RETIE

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

#### 4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Muebles con estructura, cajones y entrepaños en madecor con acabado melamínico o similar, puertas en MDF con acabado melamínico o similar.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas interiores de los apartamentos cuentan con marco en madera y hoja entamborada con acabado en melamínico o similar.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta principal de los apartamentos cuentan con marco en madera y hoja entamborada con acabado en melamínico o similar.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso laminado o similar

4.2.2. HALL'S Piso laminado o similar.

4.2.3. HABITACIONES Piso laminado o similar.

4.2.4. COCINAS Piso laminado o similar.

4.2.5. PATIOS No aplica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Muro en bloque de mampostería tradicional, pañetado y pintado.

4.3.2. HABITACIONES Muro en bloque de mampostería tradicional, pañetado y pintado.

4.3.3. COCINAS Muro en bloque de mampostería tradicional, pañetado y pintado.

4.3.4. PATIOS No aplica

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO  SI  NO Horno eléctrico
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa eléctrica (Apartamentos tipo B, C, D y E) / Estufa a gas (Apartamentos tipo A, A1 y F)
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO Mueble en MDF o aglomerado.
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesón en piedra blanco o similar
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO Calentador eléctrico (Apartamentos tipo B, C, D y E) / Calentador a gas (Apartamentos tipo A, A1 y F)
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO Mueble de ropas color blanco con lavadero en mármol sintético o similar.


4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO Mueble en madera con acabado melamínico y mesón en piedra blanco o similar.
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Enchape de piso en ceramica o similar.
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Enchape de pared de duchas en ceramica o similar.
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO División de baño en vidrio.
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO Espejo

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
Firma representante legal o persona natural



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-22-1529

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-2116

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-dic.-2022

FECHA DE EJECUTORIA: 07 FEB 2023

RADICACIÓN  
08-jul.-2022DEBIDA FORMA  
10-ago.-2022

CL 94 21 28 (ACTUAL) / CL 94 21 40 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

## RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato o uso: 6, localizado en la dirección CL 94 21 28 (ACTUAL) / CL 94 21 40 (ACTUAL) - Chip: AA4008XAOE / AA4008XAPP - Matricias Inmobiliarias: 50C483786 / 50C183638 de la localidad 2 de Chapinero - PARA UNA EDIFICACIÓN CON DOS (2) SÓTANOS (SÓTANO 2 DESTINADO A TANQUE DE AGUA) UN (1) SEMISÓTANO Y DIEZ (10) PISOS DONDE EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO PARA SETENTA Y SEIS (76) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. EL PROYECTO PLANEA Ochenta Y UN (81) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DIECINUEVE (19) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES DOS (2) SE DESTINAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, CINCUENTA (50) BICICLETEROS Y VEINTICUATRO (24) DEPÓSITOS PRIVADOS Y UNO (01) COMUNAL. Titular: GRADECO HIGH PARK 94 S.A.S. en Calidad de Poseedor NIT:901451857-0 Representante legal: CORREA GONZALEZ ALVARO ANDRES CC: 79947959. Constructor responsable: CORREA LAVERDE ALVARO ENRIQUE (Identificación: 17132560; Matricia: 10341 CND) Urbanización: CHICO NORTE, Manzana: 47 Lote(s): 6-9/02-03, con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No 97 (Chicó Lago)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I	d. EDIFIC.: B
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS		
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	CON CAMBIO DE PATRON		
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO -ZONIFICACIÓN:	Laoustr200

## 2. ANTECEDENTES

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	HIGH PARK 94			3.2 Cat:	IV
DESCRIPCIÓN USO	3.3 USOS	ESCALA	No UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS	Demanda: A
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	76	PRIV / RESID.	Bicicletas: 50
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		76	VISIT / PUBLICOS	Carg-Des: 0
					Depositos: 25

## 4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL
LOTE	1153,12								
SOTANO (S)	1264,85	6.646,14	0,00	0,00	6.646,14	0,00	0,00	0,00	6.646,14
SEMISOTANO	952,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	422,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	4006,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	6.646,14	6.646,14	0,00	0,00	6.646,14	0,00	0,00	0,00	6.646,14
LIBRE PRIMER PISO	730,88								
M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00									
TOTAL CONSTRUIDO									
6.646,14 AREA DEMOLICIÓN: 0,00									

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			5.5 ESTRUCTURAS		
a. No PISOS HABITABLES	9		a. ANTEJARDIN			b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	37,40		5.00 M SOBRE LA CL 94			POSTERIOR		
c. SÓTANOS	2		NO APLICA			LATERAL		
d. SEMISÓTANO	1		b. CERRAMIENTO			LATERAL		
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts			POZO DE LUZ		
f. Ter PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		c. VOLADIZO			POZO DE LUZ		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		1.50 M SOBRE LA CL 94			TIPO DE CIMENTACIÓN		
h. INDICE DE OCUPACION	0,37		NO APLICA			TIPO DE ESTRUCTURA		
i. INDICE DE CONSTRUCCION	2,74		d. RETROCESOS			METODO DE DISEÑO		
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		
DESTINACIÓN	%	Mts	variable			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
ZONAS RECREATIVAS	87,04	282,89	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			MODAL		
SERVICIOS COMUNALES	38,79	144,15	a. TIPOLOGIA:			OTROS		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0	AISLADA					

## 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (13) / Planos Estructurales (45) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Detalles elementos no estructurales (1)

## 7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los títulos de propiedad. Cuenta con retroceso voluntario variable de 0,00 - 0,35 mts sobre la CL 94. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales y Supervisión Técnica según TÍTULO D de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de cumplir estrictamente con los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en los Folios de Matricias Inmobiliarias de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El presente Acto Administrativo se expide en aplicación de lo definido en el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 (POT), toda vez que el predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Laureano Gómez, por lo tanto, se comunicó mediante oficio No. 22-4-00074 del 05 de enero de 2022 a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y 22-4-00075 del 05 de enero de 2022 al Instituto de Desarrollo Urbano IDU. El proyecto soluciona la cuota de estacionamientos privados y visitantes a través de duplicadores, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. Mediante la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1103 del 29/04/21, se aprobó la Demolición Total de un área construida que equivale a 1092,03 m<sup>2</sup>. Deberá realizarse publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Ver sello de observaciones en plano Arquitectónico.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00222320005884 del 22-dic-22 (\$326.591.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## APROBACION CURADOR URBANO 4 - A MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof. responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Alexandra Rodríguez T.P. No 110-365 CSJ	Juan Manuel Sánchez T.P. No 25202-091930CND	Maria Teresa Guerrero T.P. No A20342012-10/943814		





CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-1529		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
08-jul.-2022	10-ago.-2022	

#### 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que acurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.