

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA GENERAL

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 político 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 CONSTRUCCIONES LAMBDA S.A.S. / URBANIKÁ CO S.A.S.		2. Identificación Número 830.015.642-5 900.389.972-9	
3. Representante legal de la persona jurídica LOPE PEREZ GUERRA / FABIAN MARCEL BONNET		4. Identificación del representante legal C.C. 79.309.300 C.C. 79.778.103	
5. Dirección CRA 14 Nro. 81-19 OFC 402		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2012194 / 2014091	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: lopeperezg@yahoo.com		8. Teléfono 6046235122	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda SIERRA 1.60		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 15 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 60 BIS Nro.1-75 ESTE -BOGOTÁ D.C.		13. Localidad - UPZ Chapinero - UPZ 90 PARDO RUBIO	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 33	
16. Licencia de urbanismo RES.11001-3-20-00661	Fecha de ejecutoria 01-ene.-2021	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-1-22-3101
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 4.118,05 m²		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 8.671,71 m²	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 5.776,77 m²
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-90794
24. Chip(s) AAA0271MHOM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-2048558	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 02-mar.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	Escritura número 2822	Fecha 18-ago.-2022	Notaría 41
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? FIDEICOMISO LOTE PROYECTO1-60 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	Entidad Fiduciaria	Escritura número 2336	Fecha 03-dic.-2018
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI	Entidad Fiduciaria ACCION FIDUCIARIA	Contrato FA-4881	Fecha 01-feb.-2018

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 oíjo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020230011 /****FECHA****07 ENE 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: **07 FEB 2023**

400020230011 /

Nombre y firma del funcionario que otorga el aval ejecutivo de la radicación de documentos

CARLOS ANTONIO CASTILLO ROMERO

lope perez guerra

LOPE PÉREZ GUERRA / FABIAN MARCEL BONNET

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 8 de la Resolución 1513 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

- SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
- IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
- REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
- IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
- REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
- DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
- CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

- NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
- ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
- NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,

VIS, Vivienda de Interés Social,

Vivienda de Interés Social con renovación urbana

Vivienda no VIS/VIP

cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;

cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;

cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;

Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

- DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.

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

Certificado generado con el Pin No: 230102231069947982

Nro Matrícula: 50C-2048558

Página 1 TURNO: 2023-245

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:29:28 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

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

FECHA APERTURA: 14-01-2019 RADICACIÓN: 2018-98750 CON: ESCRITURA DE: 13-12-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0271MHOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2336 de fecha 03-12-2018 en NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. LOTE 1 con area de 4.122.39 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)...QUE SEGUN ESCRITURA 913 DEL 13-05-2019 NOTARIA 41 DE BOGOTA, ACLARACION A LA DIVISION, EL AREA ES DE 4.118,05M2.

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

1) CL 60 BIS 1 75 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

TERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1039519

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-12-2018 Radicación: 2018-98750

Doc: ESCRITURA 2336 del 03-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60. NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-46143

Doc: ESCRITURA 913 del 13-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2336 DEL 03/12/2018 EN CUANTO A: LA LICENCIA QUE APROBO LA SUBDIVISION, EN EL SENTIDO DE CORREGIR UN ERROR CARTOGRAFICO EN CUANTO AL LIMITE QUE DIVIDE EL SUELO URBANO DEL RURAL, MODIFICANDO EL AREA Y LOS LINDEROS.

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

3

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230102231069947982

Nro Matrícula: 50C-2048558

Página 3 TURNO: 2023-245

Impreso el 2 de Enero de 2023 a las 12:29:28 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: 2023-245 FECHA: 02-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

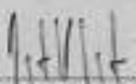
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá D.C. FECHA: 08 de septiembre de 2022
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT: x C.C: No. 890.903.937-0
3. DEUDOR HIPOTECARIO: ACCION FIDUCIARIA S.A. Sociedad fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lote Proyecto 1.60
NIT: x C.C: No. 805.012.921-0
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Sierra 1.60
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Calle 60 Bis Nro 1-75 Este de la ciudad de Bogotá
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C2048558
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 2822
DE FECHA: 19 de agosto de 2022, NOTARÍA: Cuarenta y Uno DE: Bogotá D.C.
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 17.000.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 35 meses desde el primer desembolso.
10. HIPOTECA POR VALOR DE: CUANTÍA INDETERMINADA_x

CERTIFICACIÓN

yo Juan Sebastián Betancourt, en calidad de apoderado de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



Juan Sebastián Betancourt
Apoderado Itau Corpbanca Colombia S.A.
ACREEDOR HIPOTECARIO



ALCALÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria

Notas:

1. la información debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Las prorratas las debe expedir la entidad financiera.

República de Colombia



NUMERO:

№ 4 1 7

CUATROCIENTOS DIECISIETE

PODER GENERAL

DE: "ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A."

A: JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS, MARTHA LUCIA ALVAREZ VILLEGAS, JORGE ANDRÉS BELTRAN CALDERON, SANTIAGO BORRERO VERNAZA Y ANDRÉS RICARDO VELLOJIN VEGA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022), ante mi ESTHER BONIVENTO

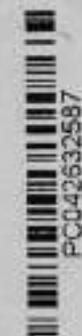
JOHNSON, Notaria Veintitrés (23) del Circulo de Bogotá D.C.

Compareció: JORGE ALBERTO VILLA LÓPEZ, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., portador de la Cédula de Ciudadanía número 98.549.233, obrando en calidad de VICEPRESIDENTE DE BANCA MAYORISTA y por tanto Representante Legal de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., Nit. 890.903.937-0. Antes BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A según el contenido de la escritura pública No. 1208 del 16 de mayo de 2017 de la notaria 25 de Bogotá, inscrita el 18 de mayo de 2017 bajo el número 02225442 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social, Antes BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., según el contenido de la escritura pública No. 2008 del 9 de agosto de 2012 de la notaria 23 de Bogotá, inscrita el 10 de agosto de 2012 bajo el número 01657347 del libro IX, mediante la cual se cambió única y exclusivamente la razón social, todo lo cual se demuestra con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa al presente instrumento, debidamente facultado por los estatutos correspondientes y para los efectos del artículo 640 del Código de Comercio, del artículo 15 de la Ley 35 de 1.993, del artículo 77 de la Ley 510 de 1999 y del artículo 12 de la Ley 546 de 1999 y manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, a JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.875.801 expedida en Bogotá

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

República de Colombia



ESTHER BONIVENTO J.C. 1501
NOTARIA VEINTITRÉS (23)

31-48-21 P0004731504
18-02-22 P0042632587

1655K2LJ0L
079FH2M631

D.C., MARTHA LUCIA ALVAREZ VILLEGAS, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 21.421.713 expedida en Abejorral, JORGE ANDRÉS BELTRAN CALDERÓN, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.092.576 expedida en Bogotá D.C., SANTIAGO BORRERO VERNAZA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16.929.403 expedida en Cali, ANDRÉS RICARDO VELLOJIN VEGA, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 91.499.643 expedida en Bucaramanga, para que, para que en su calidad de funcionarios de "ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A." suscriban los siguientes documentos y lleven a cabo las siguientes diligencias:-----

- 1.- Expedir certificaciones asociadas a la obtención del permiso de ventas (Certificado de enajenación) ante la Secretaría de Hábitat. -----
2. Cartas de autorización de retiro de cheques asociadas a las cartas de compromiso en el proceso de escrituración de los proyectos. -----
3. Certificaciones para iniciar el proceso de liquidación de los contratos de Fiducia previa verificación de la cancelación de la deuda u obligaciones a favor del Banco. Certificaciones del estado de los proyectos con crédito constructor asociado. -----
4. Aceptar toda clase de garantías a favor del Banco, ampliarlas o modificarlas suscribiendo los documentos públicos y privados que se requieran. -----
5. Cancelaciones de hipoteca asociadas a créditos constructor, así como la aceptación de hipotecas de las unidades resultantes suscribiendo los documentos públicos y privados que se requieran. -----

SEGUNDO: Este poder permanecerá vigente mientras no sea que revocado expresamente mediante escritura pública.-----

Hasta aquí la minuta presentada -----

LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

República de Colombia

Nº 417



En la presente escritura se utilizaron las hojas de papel notarial distinguidas con los números: PO004731504, PO004731505.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo autorizo.- El Representante Legal de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Artículo 12 – Decreto 2148 de 1983. -----

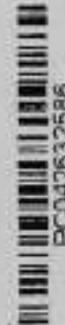
DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 755 de 26/01/2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro).....	\$ 66.200
IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1984)	\$ 27.417
RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$ 0
RECAUDO SUPERNOTARIADO DEC. 3432 19/09/2011	\$ 7.150
RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO DEC. 3432 19/09/2011-----	\$ 7.150


JORGE ALBERTO VILLA LÓPEZ
C.C. No. 98549233



C.S

En representación de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.



31-08-21 PO004731505
ESTHER DOMINICHO VILLALBA
NOTARIA VENTURAS (CA)
18-02-22 PO042632586

THOMAS BEE & SONS
ESCRITURAS
FLYCOMBUS

República de Colombia





Esther Bonivento Johnson
ESTHER BONIVENTO JOHNSON
NOTARIA 23 BOGOTA



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Certificado Generado con el Pin No: 2227676768931966

No 41

Generado el 02 de septiembre de 2021 a las 08:42:40

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: ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAÚ; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima, de nacionalidad Colombiana, Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 00001 de SIN DESCRIPCIÓN. Constituida mediante Instrumento Público No 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 370 del 25 de febrero de 1913 de la Notaría 0 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMÁN ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública No 940 del 31 de marzo de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO

Escritura Pública No 3228 del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 696 del 20 de septiembre de 1945).

Escritura Pública No 1120 del 29 de octubre de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1º de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No 0267 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cual la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 1 de octubre de 1988 de la Notaría Tercera y Siete de Bogotá.

Escritura Pública No 0001 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe el Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública No 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLÍN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER

Escritura Pública No 5366 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo

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



El emprendimiento es de todos

Me beneficiará

República de Colombia



PC042632585

ESTHER DOMÍNGUEZ NOTARIA VENTURAS (24)

18-02-02 PC042632585

34FB00GHWK

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

cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública No 4886 del 01 de noviembre de 2001 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 2008 del 09 de agosto de 2012 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., por el de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA

Resolución S.F.C. No 1370 del 22 de julio de 2013. La Superintendencia Financiera no objeta la adquisición de hasta el 100% de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0649 del 29 de abril de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de HELM BANK S.A. por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., protocolizada mediante escritura pública 01527 del 01 de junio de 2014 Notaría 25 de Bogotá, se solemniza la fusión por medio de la cual BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., absorbe a HELM BANK S.A., dejando de existir esta última sociedad sin necesidad de liquidarse.

Escritura Pública No 1527 del 01 de junio de 2014 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, adicionándole el artículo 66 transitorio en adición a lo establecido en el artículo 1 de los estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 8114 del 22 de julio de 2014 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Modifica su razón social de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., por el de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, Artículo 55 transitorio; en adición a lo establecido en el artículo 1 de los (sic) estatutos respecto del nombre de la Sociedad, la Sociedad podrá utilizar como sigla una cualquiera de las siguientes expresiones "Helm Bank" o "Helm"

Escritura Pública No 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaría 25 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA, "HELM BANK" o "HELM" por el de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. podrá utilizar cualquiera de las siguientes siglas: ITAU; BANCO CORPBANCA; o CORPBANCA

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE: El Banco tendrá un Presidente nombrado por la Asamblea de Accionistas, que será el representante legal para todos los efectos legales. VICEPRESIDENTES Y DIRECTORES DE VICEPRESIDENCIA: El Banco tendrá tantos Vicepresidentes y Directores de Vicepresidencia como designe la Asamblea de Accionistas, la cual, al momento de hacer los nombramientos, podrá determinar si ejercerán la representación legal de la sociedad. En los casos en que la Asamblea de Accionistas designe uno o más Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia con funciones de representación legal, éstos tendrán las funciones y facultades detalladas en los literales (a), (c) y (d) del artículo 44 de los presentes estatutos sociales. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea de Accionistas podrá escoger a uno de los Vicepresidentes o Directores de Vicepresidencia para que ostente la calidad de Primer Suplente del Presidente, quien ejercerá la representación legal en los términos previstos en estos estatutos (Escritura Pública No.2276 del 13 de diciembre de 2019 de la Not. 23 de Bogotá D.C.). FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRESIDENTE, REEMPLAZO. En el evento de faltas absolutas, accidentales o temporales, el Presidente del Banco será reemplazado por el Vicepresidente o Director de Vicepresidencia que tenga el carácter de Primer Suplente del Presidente. A falta del Vicepresidente o Director de Vicepresidencia, el Primer Suplente del Presidente, será reemplazado por los miembros de la Junta Directiva, en el orden en que hayan sido elegidos. ATRIBUCIONES: Son funciones del Presidente: (a) Representar al Banco como persona jurídica. (b) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. (c) Con las restricciones que establece la ley y los

Calle 7 No. 4 - 49, Bogotá D.C.
Contactador: (571) 594 02 00 - 594 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Certificado Generado con el Pin No: 2227676768931966

No 4 1



Generado el 02 de septiembre de 2021 a las 08:42:40

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Pablo Michelsen Fonnegra Fecha de inicio del cargo: 05/09/2019	CC - 79417323	Vicepresidente Financiero y Administrativo
Bernardo Ernesto Alba López Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 79554784	Vicepresidente de Tecnología
María Lucía Ospina Villa Fecha de inicio del cargo: 28/12/2017	CC - 42823826	Vicepresidente Gestión Humana
Margarita María Ortiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 52159271	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Vianeth Carolina Buitrago Bernal Fecha de inicio del cargo: 20/05/2021	CC - 52692266	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Marcelo De Souza Fecha de inicio del cargo: 20/05/2021	CE - 649495	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Santiago Linares Cuéllar Fecha de inicio del cargo: 30/05/2019	CC - 80085159	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Héctor Augusto Pachón Ramírez Fecha de inicio del cargo: 12/04/2018	CC - 3085846	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Carlos Eduardo Martínez Merizalde Fecha de inicio del cargo: 22/03/2018	CC - 79626864	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Samir Hadad Lemos Fecha de inicio del cargo: 26/10/2017	CC - 16736620	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
María Del Pilar Escruera Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 41932211	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Lucía García Soto Fecha de inicio del cargo: 04/10/2002	CC - 43036564	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Claudia Mercedes Cifuentes Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 14/08/2014	CC - 39763901	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Daniel Wionn Brasil Fecha de inicio del cargo: 12/03/2020	PASAPORTE - YC944702	Vicepresidente de Tesorería
Jorge Alberto Villa Lopez Fecha de inicio del cargo: 08/06/2017	CC - 98549233	Vicepresidente de Banca Mayorista
Hernando Osorio Vélez Fecha de inicio del cargo: 02/08/2018	CC - 10021629	Vicepresidente de Banca Minorista
Ignacio José Giraldo Ardila Fecha de inicio del cargo: 18/02/2021	CC - 79950027	Representante Legal Suplente en calidad de Vicepresidente de Producto, Franquicia y Digital

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

Página 4 de 5

El emprendimiento
es de todos

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2227676768931966

Generado el 02 de septiembre de 2021 a las 08:42:40

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

Estatutos, el Presidente podrá celebrar ó ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios del Banco, salvo aquellos cuya aprobación se haya reservado la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva o que haya sido asignada a un Comité. (d) Nombrar y remover libremente todos los empleados de la sociedad, cuyo nombramiento no esté atribuido a la Asamblea General, ni a la Junta Directiva. (e) Presentar oportunamente, a la consideración del presupuesto de inversiones, ingresos y gastos que requiera el Banco. (f) Presentar a la Junta Directiva en tiempo oportuno, los estados financieros de propósito general individuales, y consolidados cuando sea del caso, con sus notas, junto con los documentos que señale la ley y el informe especial cuando se dé la configuración de un grupo empresarial, todo lo cual se presentará a la Asamblea General de Accionistas. (g) Al igual que los demás Administradores, el Presidente deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, el Presidente presentará los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un Informe de Gestión. (h) Velar para que sean atendidas en debida forma los reclamos que los accionistas y demás inversionistas del Banco presenten con relación al cumplimiento de las normas relativas al Buen Gobierno de la Institución. Cumplir los demás deberes que le señalen la normativa vigente, los reglamentos del Banco y los que le correspondan por el cargo que ejerce. **DE LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA EFECTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS:** Son Representantes Legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos serán nombrados por la Junta Directiva del Banco y tendrán por objeto garantizar la debida comparecencia y representación del Banco en todos aquellos asuntos que conforme a la ley requieren de la presencia de un Representante Legal y quienes por efectos de control organizacional del Banco, realizarán las siguientes funciones, todas relacionadas con aspectos judiciales o administrativos o en vía gubernativa: (a) Funciones Judiciales: representar al Banco en toda clase de procesos de cualquier índole, constitucionales, civiles, penales, laborales, comerciales, de familia, de jurisdicciones coactivas, etc., en todo lo relacionado con la debida representación del Banco. Así, entre otras funciones, otorgar poderes o comparecer directamente si los representantes tienen la calidad de abogados inscritos, comparecer a toda clase de audiencias judiciales de conciliación, de cualquier clase, o interrogatorios de parte, pruebas anticipadas, atender pruebas procesales como inspecciones judiciales o exhibición de documentos y en fin, en general, representar los intereses del Banco en dichos procesos en todo lo necesario para que el Banco se encuentre en todo momento debidamente representado, sin que pueda alegarse falta de facultades o competencias en tal sentido. Los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos quedan facultados especialmente para conciliar y confesar. Por último, se faculta a estos representantes legales para comparecer en diligencias extrajudiciales de conciliación, audiencias previas exigidas por la ley como requisito de procedibilidad y en general, en todo tipo de conciliaciones en que intervenga el Banco. (b) Funciones administrativas: representar al Banco en toda actuación que se surta ante cualquier autoridad administrativa del Estado de cualquier índole, con el objeto de defender los intereses del Banco, nombrando apoderados especiales o actuando directamente si su condición de abogados lo permite. De esta forma, agotar en cualquier actuación, la vía gubernativa si fuere ello necesario. Igualmente quedarán facultados para firmar u otorgar declaraciones de impuestos, cambiarias o de cualquier otro tipo ante cualquier tipo de autoridad (Escritura Pública 8114 del 22 Julio/2014 Notaría 29 de Bogotá)

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

NOMBRE

Bancu Santiago Saez
 Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020
 Magda Liliana Suárez Mendoza
 Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015
 Juan Ignacio Castro González
 Fecha de inicio del cargo: 30/08/2018
 Dolly Constanza Murcia Borja
 Fecha de inicio del cargo: 10/08/2015

IDENTIFICACIÓN

PASAPORTE -
 581422318
 CC - 46661701
 CE - 593068
 CC - 51897778

CARGO

Presidente
 Vicepresidente de Operaciones
 Vicepresidente de Riesgos
 Vicepresidenta Jurídico y
 Secretario General





Certificado Generado con el Pin No: 2227676768931966

Generado el 02 de septiembre de 2021 a las 08:42:40

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

Mónica Andrade

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA 23 REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C. ESTHER BORVENTO JOHNSON
19 MAR 2022
ESTA COPIA COINCIDE CON UNA FOTO-COPIA AUTÉNTICA QUE TUVE A LA VISTA

Esther Borvento Johnson



PC042632583



República de Colombia
El país donde el paz, una economía dinámica, la innovación, el desarrollo y el progreso se unen

NOTARIA VEINTITRES DE
ESPAÑA
EJECUTIVA
NOTARIA VEINTITRES de Bogotá D.C.



Es fiel y + PRIMERA copia de la escritura
 publica numero 417 de la fecha: 2022.03.24
 la cual se existe en 6 hojas de destino
 a: EL INTERESADO
 Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 2022.03.24
 Pagal de Seguridad Exento
 del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75
 de 1984).

Esther Bonivento Johnson

ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA VEINTE Y CINCO
 DE BOGOTA D.C.



República de Colombia
 Departamento Administrativo de la Función Judicial



PC040829298

NOTARIA VENTITRES
LAWRENCE
NOTARIA VENTITRES de l'Etat de D.C.



NEGOCIO FIDUCIARIO	FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1.60		
PROYECTO	PROYECTO SIERRA 1.60		
EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)	URBANIKA CO SAS		
NÚMERO DE ENCARGO FIDUCIARIO		FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO	

DATOS DEL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA

Nombres y Apellidos - Razón social	Identificación	Estado Civil	Datos de Contacto			Teléfonos	
			Email	Res.	Cel.	Cel1	Cel2

DATOS DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

Número de Unidad	Área Construida (Aproximada):	Área Privada (Aproximada):
Parqueadero(s) (Sólo si aplica)	Depósito(s) (Sólo si aplica)	Etapa (Sólo si aplica)
ESTRATO (Sólo aplica para vivienda)		VALOR APROXIMADO DE ADMINISTRACIÓN (Sólo aplica si hay Propiedad Horizontal)
<p>Nota: El estrato señalado corresponde al que actualmente tiene el predio sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO, EL (LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA dedera(n) conocer y aceptar que la estratificación es asignada por la entidad territorial correspondiente y por lo tanto en cualquier tiempo la autoridad competente podrá establecer una estratificación diferente.</p>		<p>Nota: El valor señalado es sólo un estimado inicial por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA dedera(n) conocer y aceptar que el valor final será el que resulte del Reglamento de Propiedad Horizontal.</p>



VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total \$	Cuota Inicial \$	Saldo \$ (E). Contra escrituración, bien sea con recursos propios o con mecanismos de financiación como crédito, leasing u otras fuentes de financiación)
----------------	------------------	--

CRONOGRAMA DE APORTES

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
0			15		
1			16		
2			17		
3			18		
4			19		
5			20		
6			21		
7			22		
8			23		
9			24		
10			25		
11			26		
12			27		
13			28		
14			29		

Dirección para notificaciones EL FIDEICOMISO: Calle 85 No. 9 – 65 Bogotá D.C. EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA: En las direcciones indicadas al inicio del presente documento.	EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S): Dirección: Calle 97 A No.8-10 Of 403 Teléfono: 7454100 Correo: info@urbanika.co
---	---

El plazo inicial para que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) de(n) cumplimiento a las condiciones para la transferencia de los recursos que se indican en este contrato, será de Doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato constitutivo del Fideicomiso Proyecto Sierra 1.60, plazo que se prorrogará automáticamente, por una sola vez, por un término de Doce (12) meses adicionales, a menos que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) remita(n) una comunicación a LA FIDUCIARIA, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el mismo.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 1 de 15

CONTRATO DE VINCULACION AL FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60

Entre los suscritos, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., (también ACCION FIDUCIARIA S.A., ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA) la cual obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60 en adelante ACCION; URBANIKA CO S.A.S., sociedad constituida por Documento Privado de Accionista Único del ocho (08) de octubre de dos mil diez (2010) e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el veinte (20) de octubre de dos mil diez (2010) bajo el No. 01422809 del Libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con NIT 900.389.972-9, y para los efectos del presente contrato se denominará FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. Que la sociedad URBANIKA CO S.A.S., se encuentra interesada en desarrollar un conjunto que comprende: (i) una Torre de Vivienda, (ii) una Torre Hotelera y (iii) un Edificio de Comercio. La torre de Vivienda estará conformada por 16 pisos, un primer piso comunal y 15 pisos de vivienda que se comercializaran por pisos completos de 138 M2, que se pueden configurar como apartamentos completos, o co-living de cuatro a 5 alcobas; las áreas de comercio se conectarán a través de caminos peatonales y una serie de plazoletas privadas a la avenida circunvalar con la vía al Politécnico, manteniendo independencia con las áreas de apartamentos. El comercio se desarrolla en tres niveles cuya área son 1650 metros cuadrados y dos niveles adicionales de parqueo, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserve la potestad de comercializar y dividir jurídica y materialmente el área de comercio en el número de unidades inmobiliarias que considere más adecuado, en todo caso dando cumplimiento a la normatividad aplicable. Finalmente se desarrollará la torre del hotel compuesta por 13 pisos con 12 niveles de hotel y un nivel comunal. Los niveles de hotel se desarrollan en 3 apartamentos por piso de 31 M2, salvo en los pisos 2 y 13 en los cuales hay 2 apartamentos por piso, para un total de 34 apartamentos y en sus áreas comunes se desarrollarán espacios de coworking y co-living. Los apartamentos hoteleros serán comercializados individualmente; este conjunto se desarrollará, sobre el bien inmueble futuro con área de 4.122,39 metros cuadrados que surgirá del inmueble denominado Las Piletas identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 2 de 18

SEGUNDO.- Que para efectos de lo anterior, el FIDEICOMITENTE celebró con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., un contrato de fiducia mercantil con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por medio de la cual constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60, en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS, el cual tiene por objeto:

1. Que LA FIDUCIARIA constituya un patrimonio autónomo con los bienes y recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.
2. Que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, administre los recursos aportados tanto por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES como por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno.
3. Que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, suscriba los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
4. Que LA FIDUCIARIA, previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, realice el giro de los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, en la FASE PREOPERATIVA sin autorización del INTERVENTOR; una vez culminada esta fase, en las siguientes fases, dichos giros se realizarán previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y con la autorización del INTERVENTOR.
5. Que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, una vez alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO y previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con autorización del INTERVENTOR, realice el giro de los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
6. Que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, celebre contratos de mutuo para obtener CRÉDITO por parte del BANCO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
7. Que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, reciba y administre los recursos provenientes del CRÉDITO y los gire de conformidad con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con autorización del INTERVENTOR.

TERCERO.- Que el Contrato de Fiducia Mercantil por medio de la cual constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60 fue modificado mediante Otrosí No. del 6 de noviembre de 2018, Otrosí No. 2 del 3 de diciembre de 2018, Otrosí No. 3 del 21 de marzo de 2019 y Otrosí No. 4 del 23 de septiembre de 2020.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 3 de 12

CUARTO.- Que el bien inmueble sobre el cual EL FIDEICOMITENTE desarrollará el PROYECTO, denominado SIERRA 1-60, surgirá del inmueble denominado LAS PILETAS, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1039519 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, con cabida de 4.927,30 metros cuadrados, cuya descripción de linderos se encuentra enunciada en la escritura pública número mil quinientos noventa y ocho (1.598) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil uno (2001) de la Notaria Sesenta y Dos (62) de Bogotá., el cual es administrado en el FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60, en adelante el FIDEICOMISO LOTE, todo lo cual constará en el correspondiente certificado de tradición y libertad. Una vez surja jurídicamente el bien inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, el mismo tendrá un área de 4.122,39 metros cuadrados.

QUINTO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO RECURSOS, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO LOTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes

CLAUSULAS:

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

1. Establecer las condiciones por las cuales LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligan a realizar aportes al FIDEICOMISO RECURSOS, con el único propósito de recibir durante la FASE DE ESCRITURACIÓN, la unidad inmobiliaria a que hace referencia la portada del presente contrato.
2. Que la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS, reciba y administre los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y los gire una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral 7.1 de la cláusula séptima del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS.
3. Que la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS, administre los recursos entregados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno, cuyo reglamento LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA declaran conocer, entender y aceptar en su integridad.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-80
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____

Página 4 de 18

4. Que la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE, transfiera a favor de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, la unidad inmobiliaria a que hace referencia la portada del presente contrato, una vez el PROYECTO haya culminado en su totalidad y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA hayan realizado los aportes que se comprometen en virtud de la suscripción del presente acuerdo.

PARÁGRAFO.- LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, con la suscripción del presente contrato declaran conocen, entienden y aceptan que:

1. No tienen derecho a participar en las utilidades del PROYECTO, así como tampoco participarán en las pérdidas del mismo.
2. Las instrucciones, con relación a la administración de los recursos durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN y de ESCRITURACIÓN, las impartirá directamente el FIDEICOMITENTE en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS, el cual LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA declaran conocer, entender y aceptar en su integridad.
3. Las especificaciones técnicas, la memoria descriptiva del PROYECTO y las demás características de la unidad que recibirán a título de beneficio, han sido acordadas entre el FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y que en todo caso, estarán determinadas en la correspondiente licencia de construcción del PROYECTO, el Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos que serán entregados por el FIDEICOMITENTE a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.
4. La gerencia, construcción, promoción, diseño y demás aspectos técnicos del PROYECTO, son responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE, quien saldrá al saneamiento de todas aquellas vicisitudes del PROYECTO, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable al proyecto.
5. Que la gestión de la FIDUCIARIA, se limita a la inversión y administración de los recursos en efectivo destinados a la ejecución de un proyecto inmobiliario.
6. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA aceptan que el proyecto inicial puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a reafirmar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de la FIDUCIARIA, ni en su propio nombre, ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS y FIDEICOMISO LOTE, el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 5 de 18

- 7. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligan, con la suscripción del presente contrato a pagar el impuesto al consumo de qué trata el artículo 512-22 del estatuto Tributario y cancelarlo como condición para el otorgamiento de la escritura pública de transferencia a título de beneficio de área.

SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato, so pena de la aplicación por parte del FIDEICOMITENTE de la cláusula penal establecida en el presente contrato. ACCION deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

La no entrega por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios, por EL FIDEICOMITENTE, sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán el FIDEICOMISO RECURSOS, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adeudadas.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a ACCION directamente, o en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de CARTERA COLECTIVA ABIERTA ACCION UNO, FIDEICOMISO RECURSOS, o mediante consignación en la cuenta corriente o de ahorros del FIDEICOMISO RECURSOS que indique LA FIDUCIARIA.

Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la Entidad financiera por cualquier causa, ACCION por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, si la causal de devolución es por fondos insuficientes EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cancelara(n) la sanción equivalente al 20% del valor del cheque.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 6 de 18

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entregan se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia.

El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no lo(s) exime de la cancelación de los recursos que se comprometió(eron) a aportar y por ende faculta(n) a ACCIÓN y a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad Financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Institución Financiera le fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento.

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO RECURSOS reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 7 de 18

mencionados la Entidad Crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará(n) al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE no se hace responsable de garantizar su aprobación.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte la entidad financiera o de EL FIDEICOMITENTE directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre estos, para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO CUARTO. DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE sea necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, ACCION administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en cualquiera de las Carteras Colectivas que ella administra. ACCION administrará los recursos de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS entregándolos a EL FIDEICOMITENTE previa solicitud escrita de éstos en tal sentido.

Los rendimientos que generen los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE serán del FIDEICOMISO; aquellos que provengan de los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA serán de



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 8 de 18

esta(os) durante la FASE PREOPERATIVA y del FIDEICOMISO una vez se cumpla el PUNTO DE EQUILIBRIO, los rendimientos que produzcan los recursos provenientes del CRÉDITO serán del FIDEICOMISO.

En caso que el FIDEICOMITENTE no logre acreditar ante la FIDUCIARIA el PUNTO DE EQUILIBRIO en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán restituidos a éste(os) por parte de la FIDUCIARIA, junto con los rendimientos que dichos recursos, eventualmente, puedan generar.

Si por el contrario, el FIDEICOMITENTE acredita el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los rendimientos de los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA serán del FIDEICOMISO y en este caso, no se entenderán como un mayor valor pagado por estos al FIDEICOMITENTE y recaudados por el FIDEICOMISO.

Si los rendimientos fueran negativos y se cumpliera el PUNTO DE EQUILIBRIO, el valor excedente tendrá que asumirlo EL FIDEICOMITENTE y no podrá exigirlo a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

Si por el contrario, la rentabilidad de los recursos fuera negativa y no se cumpliera el PUNTO DE EQUILIBRIO, la pérdida será asumida por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.

CUARTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS A EL FIDEICOMITENTE.- ACCION hará la entrega de los recursos a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de inicio:

- Licencia de Construcción con constancia de ejecutoria y cuyo titular sea el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.
- La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**, con la totalidad de documentación requerida, que representen el CIENTO POR CIENTO (100%) de los costos directos del **PROYECTO**, costos que en su totalidad ascienden a la suma de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$18.925.000.000,00)** y de los cuales se encuentre en el **FIDEICOMISO** un equivalente al treinta por ciento (30%) en caja.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 9 de 15

- Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** que serán tenidos en cuenta, para efectos de ser considerados dentro de la presente cláusula no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto a pagos que estos hayan realizado.
- Que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, cuente con la aprobación de un crédito según lo establecido en la factibilidad y flujo de caja presentado por este, salvo que dichos recursos hayan sido aportados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** o por un tercero y se encuentren en caja en el **FIDEICOMISO**, caso en el cual se entenderá cumplido este requisito.
- Constancia de adquisición de pólizas todo riesgo construcción en la cual se debe designar como beneficiario al **BANCO** y/o el **FIDEICOMISO** y que deberá incluir un cubrimiento ante perjuicios causados a construcciones colindantes al **PROYECTO**.
- Que los **BIENES INMUEBLES** sobre los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan transferido de manera real y efectiva a favor del **FIDEICOMISO LOTE** y que los mismos cuenten con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, el cual será el que para tal efecto sea escogido por la **FIDUCIARIA**.
- La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del flujo de caja del **PROYECTO** incluidos los planos del mismo aprobados por la curaduría urbana correspondiente.
- Certificación del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de haber dado cumplimiento a las condiciones financieras, técnicas y jurídicas mencionadas en este contrato, de haber alcanzado el punto de equilibrio financiero y de contar con los recursos suficientes para el desarrollo del **PROYECTO**.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será hasta el día diez (10) de octubre de dos mil veintiuno (2021) plazo que se prorrogará de manera automática y por una única vez por un término de doce (12) meses adicionales, es decir, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** deberá acreditar el cumplimiento de las condiciones señaladas en la presente cláusula a más tardar el día diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022), a menos que, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** remita una remita una carta a la **FIDUCIARIA**, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el plazo.

Vencido el plazo previsto en el párrafo anterior, o el de sus prórrogas, si es del caso, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** los **RECURSOS** por ellos entregados, junto con los



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 10 de 18

rendimientos que estos pudieren generar, situación o evento que se estipulará expresamente en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN.**

QUINTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado EL PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le hará en su oportunidad ACCION como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional; la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

SEXTA. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA.- La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por EL FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Anexo de Especificaciones Técnicas. No obstante, es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial.

Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de el(los) inmueble(s). En la transferencia de dominio a título de beneficio de las unidades individuales a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de ACCION son totalmente independientes al desarrollo del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del proyecto.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 11 de 16

SÉPTIMA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que EL PROYECTO estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL FIDEICOMITENTE garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que no se ha enajenado a ninguna persona el inmueble a que hace referencia este contrato y declara que se hará su entrega libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes de la transferencia del dominio de dicha unidad, en virtud de la obligación de saneamiento del bien.

OCTAVA. DECLARACIÓN DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quien por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO LOTE, sin injerencia en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación.

NOVENA. CLÁUSULA PENAL.- El incumplimiento de las obligaciones a cargo de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y del FIDEICOMITENTE serán sancionadas de conformidad con el ANEXO PENALIDADES, el cual es suscrito única y exclusivamente entre el FIDEICOMITENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA y es el documento el cual contiene las instrucciones impartidas a ACCIÓN para que esta dé aplicación en caso de incumplimiento tanto del FIDEICOMITENTE como de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de las obligaciones emanadas del presente contrato.

DECIMA. TITULO EJECUTIVO.- Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____

Página 12 de 18

serán exigibles por la vía ejecutiva por ACCIÓN sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE.

De la misma forma, las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicialmente, por parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en caso de que éstas sean incumplidas.

DECIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.- La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la unidad a la que constituye el beneficio en este contrato, la cual se efectuará en lo establecido en la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil del bien inmueble; junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por ACCION como vocera del FIDEICOMISO LOTE y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la escritura deberá otorgarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación que EL FIDEICOMITENTE haga a LA FIDUCIARIA y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA para tales efectos, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya(n) cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes y los gastos e impuestos para el registro del inmueble, y, en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. ACCION otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1963. El valor por el cual será transferido el bien inmueble a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, será el valor por ellos aportado al FIDEICOMISO, el cual constituye el valor de comercialización del mismo, en las condiciones establecidas por el FIDEICOMITENTE.

Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la Escritura Pública contentiva de la Transferencia.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-80
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 13 de 18

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no firmaren la Escritura de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de ACCION una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagaderos mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma del instrumento público por su parte, salvo situaciones de fuerza mayor y caso fortuito debidamente probadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. También se causará esta remuneración en el evento en que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, salvo situaciones de fuerza mayor y caso fortuito debidamente probadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias del instrumento público extendidas para tal fin.

Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir de la firma de la escritura mediante la cual le sea transferido el inmueble.

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA MATERIAL.- La entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, se hará con la suscripción de la escritura pública que transfiera la propiedad del inmueble a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

A partir de este momento, serán del cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la totalidad de las obligaciones inherentes al inmueble, tales como servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, etc.

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



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 14 de 18

La entrega de bienes de uso y goce común se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, la entrega se hará a título de mera tenencia.

- (a) En ningún caso EL FIDEICOMITENTE será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía, salvo que ésta haya tenido lugar como resultado de su negligencia. Sin embargo la conexión de la línea telefónica y la instalación de la misma, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.
- (b) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente parágrafo.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS.- EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO RECURSOS otorga las siguientes garantías al momento de la entrega material del inmueble las cuales se aplicarán según corresponda a las especificaciones, y/o acabados cuando los hubiere, que para cada caso apliquen conforme a lo pactado entre el FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y en todo caso, en los términos legales vigentes.

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

DÉCIMA CUARTA. GASTOS.- Los gastos notariales de la Escritura de Transferencia del Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de Registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____

Página 15 de 15

DÉCIMA QUINTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.- Las partes acuerdan la obligación de EL FIDEICOMITENTE de entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la entrega del inmueble. El pago de impuesto de registro y anotación, al igual que los gastos de registro son a cargo de E(L)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, quien(es) deberá(n) cancelarlos el día de la firma de la escritura pública mediante la cual se transfiera el dominio de los bienes mencionados en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS.- EL FIDEICOMITENTE hará entrega del inmueble objeto de este contrato, en paz y a salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo hasta la fecha de la entrega real y material o la firma de la escritura pública mediante la cual se transfiera el inmueble al BENEFICIARIO DE ÁREA, lo que ocurra primero. A partir de dicha fecha serán de cargo exclusivo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán EL FIDEICOMITENTE de conformidad con la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL FIDEICOMITENTE o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

DÉCIMA SÉPTIMA. REMUNERACIÓN.- ACCION tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO RECURSOS en las Carteras Colectivas a aplicar lo previsto en el Reglamento de la misma, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n).

En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión equivalente MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV) a favor de EL FIDEICOMITENTE y una comisión a favor de la FIDUCIARIA de MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV).

DÉCIMA OCTAVA. VIGENCIA.- El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración de EL FIDEICOMISO RECURSOS.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN.- Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO RECURSOS.
2. Por la aplicación de la sanción prevista en la cláusula novena del presente contrato.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-80
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 16 de 18

3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
5. Por las causales previstas en la ley.
6. Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA. CESIÓN.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE y ACCION respecto del cesionario.

En caso que EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA ceda(n) su posición contractual o los derechos de beneficio de área de los cuales son titulares, estos, en calidad de cedentes, se obligan a pagar a la FIDUCIARIA, a título de remuneración, la suma equivalente a MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV), pagaderos con condición para que la FIDUCIARIA proceda al registro de la misma.

VIGESIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGESIMA SEGUNDA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ACCION al momento de la vinculación.

VIGESIMA TERCERA. DECLARACIÓN.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara conocer y aceptar que:

- 23.1 En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCION no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
- 23.2 ACCION no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como gerente del proyecto. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-80
REFERENCIA _____

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 17 de 18

23.3 ACCION no verificó, ni ejerció control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGÉSIMA CUARTA. ESTIPULACIONES.- Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIÓN DEL BENEFICIARIO DE ÁREA Y EDUCACIÓN FINANCIERA.-

25.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y (EL) LOS BENEFICIARIO(S) DE AREA: En calidad de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

25.2 EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia.

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE y otro para ACCION, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

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



ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
REFERENCIA

APARTAMENTO No. _____ LOCAL No. _____ LUXURY STUDIOS No. _____
Página 18 de 18

1. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60
2. Memoria Descriptiva del Proyecto.
3. Especificaciones de la Unidad Inmobiliaria.
4. Penalidades.
5. Cartilla Fiduciaria de Negocios Fiduciarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con la suscripción del presente contrato EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran que han recibido, conocen, entienden y aceptan los ANEXOS enunciados.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) VINCULADO(S), otro para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y otro para ACCION, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

EL FIDEICOMITENTE

LA FIDUCIARIA

Nombre: _____
C.C. No. _____
Representante Legal o Apoderado
URBANIKA CO S.A.S

Nombre: _____
C.C. No. _____
Representante Legal o Apoderado
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Vocera del FIDEICOMISO PROYECTO SIERRA 1-60

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Nombre: _____
C.C. No. _____

Nombre: _____
C.C. No. _____

COMPARECIERON: HERNANDO RICO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.889.872 de Bogotá D.C., quien en el presente documento obra como representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **[*]**, identificado con NIT. 805.012.921-0 constituido mediante documento privado, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO**; **[*]**: sociedad que para los efectos del presente contrato se denominarán **EL FIDEICOMITENTE** y **[*]**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de **[*]**, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **[*]** expedida(s) en **[*]**, de estado civil **[*]**, obrando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que se registrá por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*] (en adelante EL FIDEICOMISO LOTE)**.

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO LOTE** se incrementó con los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número **[*]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona **[*]**, mediante las escrituras públicas número **[*]** otorgada en la Notaría **[*]** del Circulo Notarial de Bogotá respectivamente, las cuales se encuentran debidamente registradas.

TERCERO: Que las sociedad [*], desarrollo un proyecto inmobiliario sobre los bienes inmuebles señalados en el antecedente anterior, para lo cual, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, celebró con **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS [*], [*]** en adelante el **FIDEICOMISO RECURSOS**, el cual tiene por objeto "que [*]."

CUARTO: Que mediante escritura pública número [*] ([*]) del [*] de [*] de [*] ([*]), otorgada en la Notaria [*] ([*]) del Circulo Notarial de Bogotá se sometió a régimen de propiedad horizontal el bien inmueble señalado en el antecedente segundo anterior y del cual surgió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [*].

QUINTO: Que mediante contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS** de fecha [*] ([*]) DE [*] DE [*] ([*]), **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se comprometió(eron) a realizar aportes para adquirir a título de beneficio en fiducia mercantil, el bien inmueble señalado en el antecedente anterior.

SEXTA: Que toda vez que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha dado cumplimiento al pago de la cuota inicial del contrato de vinculación (o al valor total si el pago es de contado) el **FIDEICOMISO LOTE** cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, procede a transferir a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[*], todo lo cual se regulará de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.- EL FIDEICOMISO LOTE cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por medio del presente instrumento transfiere a **TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor de _____, en calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO [*] ([*]), inmueble éste que forma parte del proyecto inmobiliario **EDIFICIO [*]**, ubicado en la [*] de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES

A éste inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-[*] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al [*] por ciento ([*]%).

No obstante la mención de cabida y linderos los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s) en obra gris, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES.- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **EDIFICIO [*]**, situado en la ciudad de Bogotá, en la [*]

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS GENERALES.

CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN.- Los inmuebles descritos en la cláusula anterior fueron adquiridos por **EL FIDEICOMISO LOTE**, de la siguiente forma:

1. [*]

PARÁGRAFO PRIMERO.- La Construcción del **EDIFICIO [*]** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción N° [*] del [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), expedida por la Curaduría Urbana N° [*] ([*]) de Bogotá D.C., ejecutoriada el día [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), quien igualmente aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La construcción del **EDIFICIO [*]** se llevó a cabo por **EL FIDEICOMITENTE** con recursos provenientes del **FIDEICOMISO RECURSOS**.

CLÁUSULA CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **EDIFICIO [*]** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número [*] ([*]) del [*] ([*]) del [*] del [*] ([*]), otorgada en la Notaría [*] ([*]) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matricula inmobiliaria número [*].

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del **EDIFICIO [*]**, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE del EDIFICIO [*]** a quien designe la Asamblea de Copropietarios cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO.- El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para uso RESIDENCIAL, ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

(EN CASO DE PAGO DE CONTADO INCLUIR ESTAS CLÁUSULA ENMARCADA DENTRO DE LOS CORCHETES)

QUINTA. APORTES.- El valor total de los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS**, equivalen a la suma de _____ PESOS M/CTE(\$ _____) moneda legal colombiana, los cuales fueron cancelados a **EL FIDEICOMISO RECURSOS** suma que la sociedad vendedora manifiesta haber recibido en su totalidad y entera satisfacción de manos de la

compradora

PARAGRAFO PRIMERO. - Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. _____

PARAGRAFO SEGUNDO. - De conformidad con lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento que de conformidad con lo consignado en el contrato de vinculación: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturadas por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

CLÁUSULA SEXTA.- En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el día [*] ([*]) del [*] del año [*] ([*]), mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. **EL FIDEICOMITENTE**, en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante el término convenido para la entrega, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer, entender y aceptar que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y/o como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE** y del **FIDEICOMISO RECURSOS**, no es urbanizador, gerente, promotor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días

siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.060 del Código Civil, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO [*]** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo que debió conocer en razón de su oficio, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente a esta obligación.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Declara expresamente **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE** que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es(son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s). En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble de mayor extensión en relación con (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

CLÁUSULA OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de el (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de ésta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y, Acueducto y Alcantarillado. A partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Dejan expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE** que a la fecha, tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE**, del **FIDEICOMISO RECURSOS**, y/o como sociedad fiduciaria, no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento **AL FIDEICOMITENTE**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

PARÁGRAFO TERCERO.- El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO.- En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**, una vez el servicio sea efectivamente instalado.

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS.- EL FIDEICOMITENTE cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de éste contrato, posteriores a la entrega, no obliga **AL FIDEICOMITENTE** a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE** solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por él mismo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. EL FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo FIDEICOMISO [*], radicó ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación requerida para para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del EDIFICIO [*], en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto –Ley 19 de 2012, y el Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006, conforme a la Radicación número [*], del [*] de [*] de dos mil diecisiete (2017), cuya copia se anexa para su protocolización.

PRESENTE(S): [*], en su calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó (aron) que: **a.-** Acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b.-** Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta 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. **c.-** Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO** [*], y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. **d.-** Declara a paz y salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad Fiduciaria, y como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO** [*] y **FIDEICOMISO RECURSOS** [*], por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución de los contratos de Fiducia Mercantil que originaron la constitución de los referidos **FIDEICOMISOS**. **e.-** Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación de beneficiario de área al

FIDEICOMISO [], suscrito entre las partes. **f.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** suscribe(n) el presente contrato de transferencia de dominio a título de beneficio bajo el entendido que ni **EL FIDEICOMISO LOTE**, ni **EL FIDEICOMISO RECUROS**, ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, participaron en el desarrollo del **PROYECTO**, como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

Presente: **[]** quien comparece en la presente Escritura Pública en su condición de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS []**, por el presente Instrumento Público manifiestan que aceptan y conocen las obligaciones que a su cargo se desprenden de éste contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: **a.-** Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente escritura y da su conformidad a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. **b.-** Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la construcción y terminación del **EDIFICIO []**, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones **de conformidad con lo estipulado en el artículo octavo (8°) de la Ley 1480 de 2011**. **c.-** Se obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta, los posibles defectos u omisiones que se presentaron en ese momento. **d.-** Se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO []** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo debió conocer en razón de su oficio y a constituir las garantías necesarias para amparar dicha contingencia.

EL FIDEICOMISO

HERNANDO RICO MARTINEZ

C.C. 80.889.872 de Bogotá D.C.

Representante legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO [*].

EL FIDEICOMITENTE,

[*]

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C.

C.C.

NOTARIO

COMPARECIERON: HERNANDO RICO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.889.872 de Bogotá D.C., quien en el presente documento obra como representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **[*]**, identificado con NIT. 805.012.921-0 constituido mediante documento privado, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO LOTE; [*]**; sociedad que para los efectos del presente contrato se denominarán **EL FIDEICOMITENTE** y **[*]**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de **[*]**, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **[*]** expedida(s) en **[*]**, de estado civil **[*]**, obrando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que se registrará por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*] (en adelante EL FIDEICOMISO LOTE)**.

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO LOTE** se incrementó con los bienes inmuebles identificados con los folios de matricula inmobiliaria número **[*]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá

Zona [*], mediante las escrituras públicas número [*] otorgada en la Notaría [*] del Circuito Notarial de Bogotá respectivamente, las cuales se encuentran debidamente registradas.

TERCERO: Que las sociedad [*], desarrollo un proyecto inmobiliario sobre los bienes inmuebles señalados en el antecedente anterior, para lo cual, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, celebró con **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS [*]**, [*] en adelante el **FIDEICOMISO RECURSOS**, el cual tiene por objeto "que [*]."

CUARTO: Que mediante escritura pública número [*] ([*]) del [*] de [*] de [*] ([*]), otorgada en la Notaría [*] ([*]) del Circuito Notarial de Bogotá se sometió a régimen de propiedad horizontal el bien inmueble señalado en el antecedente segundo anterior y del cual surgió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [*].

QUINTO: Que mediante contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS** de fecha [*] ([*]) DE [*] DE [*] ([*]), **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se comprometió(eron) a realizar aportes para adquirir a título de beneficio en fiducia mercantil, el bien inmueble señalado en el antecedente anterior.

SEXTA: Que toda vez que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha dado cumplimiento al pago de la cuota inicial del contrato de vinculación (o al valor total si el pago es de contado) el **FIDEICOMISO LOTE** cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, procede a transferir a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[*], todo lo cual se regulará de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.- EL **FIDEICOMISO LOTE** cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por medio del presente instrumento transfiere a **TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor de _____, en calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO [] ([]), inmueble éste que forma parte del proyecto inmobiliario **EDIFICIO []**, ubicado en la [] de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES

A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-[] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al [] por ciento ([]%).

No obstante la mención de cabida y linderos los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s) en obra gris, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES.- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **EDIFICIO []**, situado en la ciudad de Bogotá, en la []

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS GENERALES.

CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN.- Los inmuebles descritos en la cláusula anterior fueron adquiridos por **EL FIDEICOMISO LOTE**, de la siguiente forma:

1. []

PARÁGRAFO PRIMERO.- La Construcción del **EDIFICIO []** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción N° [] del [] ([]) de [] de [] ([]), expedida por la Curaduría Urbana N° [] ([]) de Bogotá D.C., ejecutoriada el día [] ([]) de [] de [] ([]), quien igualmente aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La construcción del **EDIFICIO []** se llevó a cabo por **EL FIDEICOMITENTE** con recursos provenientes del **FIDEICOMISO RECURSOS**.

CLÁUSULA CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

El **EDIFICIO []** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número [] ([]) del [] ([]) del [] del [] ([]), otorgada en la Notaría [] ([]) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número [].

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del **EDIFICIO []**, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE** del **EDIFICIO []** a quien designe la Asamblea de Copropietarios cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO.- El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para uso RESIDENCIAL, ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

(EN CASO DE PAGO CON CRÉDITO HIPOTECARIO INCLUIR ESTAS CLÁUSULA ENMARCADA DENTRO DE LOS CORCHETES)

QUINTA. APORTES.- El valor total de los aportes que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se obligó(aron) a efectuar al FIDEICOMISO RECURSOS, equivalen a la suma de _____ PESOS M/CTE(\$ _____) moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a EL FIDEICOMISO RECURSOS en

la siguiente forma:

La suma de _____ que fueron recibidas por el FIDEICOMISO RECURSOS a su entera satisfacción.

El saldo, es decir la suma de _____, con el producto de un crédito que _____, en adelante la entidad financiera, le ha aprobado a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA con garantía hipotecaria de primer grado sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, en los términos y condiciones expresados en el contrato de hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento. -----

PARAGRAFO PRIMERO.- A partir de la fecha de registro de la presente escritura, y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de la entidad financiera al crédito, y/o al FIDEICOMISO RECURSOS dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, se cobrarán intereses a la tasa máxima legal permitida

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La mora en el pago de intereses, da derecho a EL FIDEICOMISO RECURSOS para exigir el pago inmediato de lo adeudado con sus intereses, sin perjuicio de los demás derechos, facultades y acciones de EL FIDEICOMISO RECURSOS.

PARAGRAFO TERCERO.- Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO CUARTO.- El control de los ingresos al FIDEICOMISO RECURSOS de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE en su condición de responsable del Proyecto, siendo obligación de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS el ejercicio de las acciones correspondientes únicamente en el evento en el cual se lo solicite EL FIDEICOMITENTE. -----

PARAGRAFO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento que de conformidad con lo consignado en el contrato de vinculación: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

CLÁUSULA SEXTA.- En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el día [*] ([*]) del [*] del año [*] ([*]), mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. **EL FIDEICOMITENTE**, en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante el término convenido para la entrega, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer, entender y aceptar que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y/o como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE** y del **FIDEICOMISO RECURSOS**, no es urbanizador, gerente, promotor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.060 del Código Civil, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO [*]** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años

subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo que debió conocer en razón de su oficio, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente a esta obligación.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Declara expresamente **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administrador del **FIDEICOMISO LOTE** que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es(son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s). En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble de mayor extensión en relación con (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

CLÁUSULA OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de el (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio, serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de ésta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y, Acueducto y Alcantarillado. A partir del

otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Dejan expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE** que a la fecha, tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE**, del **FIDEICOMISO RECURSOS**, y/o como sociedad fiduciaria, no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento **AL FIDEICOMITENTE**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

PARÁGRAFO TERCERO.- El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO.- En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**, una vez el servicio sea efectivamente instalado.

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS.- EL FIDEICOMITENTE cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de éste contrato, posteriores a la entrega, no obliga **AL FIDEICOMITENTE** a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE** solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del

inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por él mismo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. EL FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO [*]**, radicó ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.,, la documentación requerida para para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del EDIFICIO [*], en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto -Ley 19 de 2012, y el Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006, conforme a la Radicación número [*], del [*] de [*] de dos mil diecisiete (2017), cuya copia se anexa para su protocolización.

PRESENTE(S): **[*]**, en su calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó (aron) que: **a.-** Acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b.-** Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta 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. **c.-** Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO [*]**, y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. **d.-** Declara a paz y salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad Fiduciaria, y como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO [*]** y **FIDEICOMISO RECURSOS [*]**, por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución de los contratos de Fiducia Mercantil que originaron la constitución de los referidos **FIDEICOMISOS**. **e.-** Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación de beneficiario de área al **FIDEICOMISO [*]**, suscrito entre las partes. **f.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** suscribe(n) el presente contrato de transferencia de dominio a título de beneficio bajo el entendido que ni **EL FIDEICOMISO LOTE**, ni **EL FIDEICOMISO RECUROS**, ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, participaron en el desarrollo del **PROYECTO**, como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad

jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

Presente: **[*]** quien comparece en la presente Escritura Pública en su condición de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS [*]**, por el presente Instrumento Público manifiestan que aceptan y conocen las obligaciones que a su cargo se desprenden de éste contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: **a.-** Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente escritura y da su conformidad a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. **b.-** Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la construcción y terminación del **EDIFICIO [*]**, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones de conformidad con lo estipulado en el artículo octavo (8°) de la Ley 1480 de 2011. **c.-** Se obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta, los posibles defectos u omisiones que se presentaron en ese momento. **d.-** Se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO [*]** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo debió conocer en razón de su oficio y a constituir las garantías necesarias para amparar dicha contingencia.

EL FIDEICOMISO

HERNANDO RICO MARTINEZ

C.C. 80.889.872 de Bogotá D.C.

Representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*]**.

EL FIDEICOMITENTE,

[]

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C.

C.C.

NOTARIO

COMPARECIERON: HERNANDO RICO MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 80.889.872 de Bogotá D.C., quien en el presente documento obra como representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, distinguida con la Matricula Mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad fiduciaria que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **[*]**, identificado con NIT. 805.012.921-0 constituido mediante documento privado, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMISO LOTE**; **[*]**, sociedad que para los efectos del presente contrato se denominarán **EL FIDEICOMITENTE** y **[*]**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de **[*]**, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) **[*]** expedida(s) en **[*]**, de estado civil **[*]**, obrando en nombre propio, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que se registrá por lo previsto en la siguientes Cláusulas y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado, se celebró un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO [*] (en adelante EL FIDEICOMISO LOTE)**.

SEGUNDO: Que el **FIDEICOMISO LOTE** se incrementó con los bienes inmuebles identificados con los folios de matricula inmobiliaria número **[*]** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona **[*]**, mediante las escrituras públicas número **[*]** otorgada en la Notaría **[*]** del Circulo Notarial de Bogotá respectivamente, las cuales se encuentran debidamente registradas.

TERCERO: Que las sociedad [*], desarrollo un proyecto inmobiliario sobre los bienes inmuebles señalados en el antecedente anterior, para lo cual, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, celebró con **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, un contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS [*], [*]** en adelante el **FIDEICOMISO RECURSOS**, el cual tiene por objeto "que [*]."

CUARTO: Que mediante escritura pública número [*] ([*]) del [*] de [*] de [*] ([*]), otorgada en la Notaria [*] ([*]) del Circulo Notarial de Bogotá se sometió a régimen de propiedad horizontal el bien inmueble señalado en el antecedente segundo anterior y del cual surgió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número [*].

QUINTO: Que mediante contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS** de fecha [*] ([*]) DE [*] DE [*] ([*]), **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se comprometió(eron) a realizar aportes para adquirir a título de beneficio en fiducia mercantil, el bien inmueble señalado en el antecedente anterior.

SEXTA: Que toda vez que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha dado cumplimiento al pago de la cuota inicial del contrato de vinculación (o al valor total si el pago es de contado) el **FIDEICOMISO LOTE** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., procede a transferir a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-[*], todo lo cual se regulará de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.- EL FIDEICOMISO LOTE cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por medio del presente instrumento transfiere a **TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor de _____, en calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO NÚMERO [*] ([*]), inmueble éste que forma parte del proyecto inmobiliario **EDIFICIO [*]**, ubicado en la [*] de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS PARTICULARES

A éste inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-[*] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al [*] por ciento ([*]%).

No obstante la mención de cabida y linderos los inmuebles se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA manifiesta(n) que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s) en obra gris, por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto.

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES.- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **EDIFICIO [*]**, situado en la ciudad de Bogotá, en la [*]

TRANSCRIBIR ÁREA Y LINDEROS GENERALES.

CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN.- Los inmuebles descritos en la cláusula anterior fueron adquiridos por **EL FIDEICOMISO LOTE**, de la siguiente forma:

1. [*]

PARÁGRAFO PRIMERO.- La Construcción del **EDIFICIO [*]** se llevó a cabo de acuerdo con la Licencia de Construcción N° [*] del [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), expedida por la Curaduría Urbana N° [*] ([*]) de Bogotá D.C., ejecutoriada el día [*] ([*]) de [*] de [*] ([*]), quien igualmente aprobó los planos de alindamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La construcción del **EDIFICIO [*]** se llevó a cabo por **EL FIDEICOMITENTE** con recursos provenientes del **FIDEICOMISO RECURSOS**.

CLÁUSULA CUARTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **EDIFICIO [*]** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número [*] ([*]) del [*] ([*]) del [*] del [*] ([*]), otorgada en la Notaria [*] ([*]) del Circulo Notarial de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número [*].

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE está facultado para entregar los bienes comunes esenciales, que son aquellos bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del **EDIFICIO []**, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, de manera simultánea junto con los bienes de dominio particular. Los bienes de uso y goce general serán entregados por el mismo **FIDEICOMITENTE** del **EDIFICIO []** a quien designe la Asamblea de Copropietarios cuando se haya terminado la construcción y transferido a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO TERCERO.- El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para uso RESIDENCIAL, ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

(COMPLEMENTAR LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE ACUERDO A LOS PARAMETROS ENVIADOS POR LA ENTIDAD FINANCIERA QUE REALIZARA EL CONTRATO DE LEASING)

QUINTA. APORTES.- El valor total de los aportes que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obligó(aron) a efectuar al **FIDEICOMISO RECURSOS**, equivalen a la suma de _____ PESOS M/CTE(\$ _____) moneda legal colombiana, los cuales fueron o serán cancelados a **EL FIDEICOMISO RECURSOS** en la siguiente forma:

(AGREGAR CLÁUSULA)

PARAGRAFO PRIMERO. - Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El control de los ingresos al FIDEICOMISO RECURSOS de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE en su condición de responsable del Proyecto, siendo obligación de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS el ejercicio de las acciones correspondientes únicamente en el evento en el cual se lo solicite EL FIDEICOMITENTE. -----

PARAGRAFO TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes que suscriben el presente instrumento público, declaran bajo la gravedad de juramento que de conformidad con lo consignado en el contrato de vinculación: (i) El valor incluido en la escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y (ii) Que no existen sumas que hayan sido convenidas o facturado por fuera del valor indicado en la presente cláusula.

CLÁUSULA SEXTA.- En los términos definidos en el Contrato de Fiducia, el inmueble será entregado por parte de **EL FIDEICOMITENTE** el día [*] ([*]) del [*] del año [*] ([*]), mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. **EL FIDEICOMITENTE**, en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante el término convenido para la entrega, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer, entender y aceptar que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y/o como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE** y del **FIDEICOMISO RECURSOS**, no es urbanizador, gerente, promotor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella, esta obligación corresponde única y exclusivamente a **EL FIDEICOMITENTE**, quien queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble

transferido en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto o alcantarillado, por la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de su parte. En el evento de producirse alguno de estos hechos, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 2.060 del Código Civil, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO [*]** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo que debió conocer en razón de su oficio, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente a esta obligación.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- Declara expresamente **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administrador del **FIDEICOMISO LOTE** que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, es(son) de su exclusiva propiedad, no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargo(s), censo(s), patrimonio de familia, demanda(s) civil(es), condición(es) resolutoria(s), usufructo, anticresis ó limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometido(s) el (los) inmueble(s). En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE**, de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura.

PARÁGRAFO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital el desenglobe del inmueble de mayor extensión en relación con (los) inmueble(s) objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

CLÁUSULA OCTAVA.- El impuesto predial, Impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de el (los) inmueble(s) transferido(s) que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio,

serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989.

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de ésta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de los inmuebles objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica y, Acueducto y Alcantarillado. A partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Dejan expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE** que a la fecha, tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO LOTE**, del **FIDEICOMISO RECURSOS**, y/o como sociedad fiduciaria, no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento **AL FIDEICOMITENTE**, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

PARÁGRAFO TERCERO.- El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO.- En cuanto al servicio de energía eléctrica suministrado por CODENSA, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por la misma entidad, a partir de la fecha de entrega CODENSA realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA**, una vez el servicio sea efectivamente instalado.

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS.- EL FIDEICOMITENTE cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la presente Escritura Pública de transferencia a título de beneficio; el restante

cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto y derechos de registro, serán asumidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**.

CLÁUSULA DÉCIMA.- Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados de el (los) inmueble(s) objeto de éste contrato, posteriores a la entrega, no obliga **AL FIDEICOMITENTE** a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE** solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a los inmuebles que no hayan sido efectuados por él mismo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. EL FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo FIDEICOMISO [*], radicó ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación requerida para para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del EDIFICIO [*], en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto –Ley 19 de 2012, y el Decreto Reglamentario 2.180 de 2.006, conforme a la Radicación número [*], del [*] de [*] de dos mil diecisiete (2017), cuya copia se anexa para su protocolización.

PRESENTE(S): [*], en su calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de las condiciones civiles mencionadas, manifestó (aron) que: **a.-** Acepta(n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. **b.-** Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por ésta 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. **c.-** Declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del **EDIFICIO** [*], y se obliga(n) a cumplir las normas que lo rigen. **d.-** Declara a paz y salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como sociedad Fiduciaria, y como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO** [*] y **FIDEICOMISO RECURSOS** [*], por todo

concepto relacionado con la celebración y ejecución de los contratos de Fiducia Mercantil que originaron la constitución de los referidos **FIDEICOMISOS**. e.- Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación de beneficiario de área al **FIDEICOMISO []**, suscrito entre las partes. f.- **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** suscribe(n) el presente contrato de transferencia de dominio a título de beneficio bajo el entendido que ni **EL FIDEICOMISO LOTE**, ni **EL FIDEICOMISO RECURSOS**, ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, participaron en el desarrollo del **PROYECTO**, como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a **LA FIDUCIARIA**, según lo acordado en el texto de la misma. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

Presente: **[]** quien comparece en la presente Escritura Pública en su condición de **FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS []**, por el presente Instrumento Público manifiestan que aceptan y conocen las obligaciones que a su cargo se desprenden de éste contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: a.- Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente escritura y da su conformidad a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. b.- Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la construcción y terminación del **EDIFICIO []**, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones de conformidad con lo estipulado en el artículo octavo (8°) de la Ley 1480 de 2011. c.- Se obliga a subsanar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato y que consten en la respectiva acta, los posibles defectos u omisiones que se presentaron en ese momento. d.- Se obliga a responder a **EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA** en caso en que el **EDIFICIO []** perezca o amenace ruina, en todo o parte, dentro de los diez años subsiguientes a la fecha de entrega, por vicio de los materiales, de la construcción, o por vicio del suelo debió conocer en razón de su oficio y a constituir las garantías necesarias para amparar dicha contingencia.

EL FIDEICOMISO

HERNANDO RICO MARTINEZ

C.C. 80.889.872 de Bogotá D.C.

Representante legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO

[]

EL FIDEICOMITENTE,

[]

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

C.C.

C.C.

NOTARIO



Bogotá D.C, 17 de enero de 2023

Señores
SECRETARÍA DE HABITAT
Bogotá

REF: COADYUVANCIA
FA-4613 FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60

HERNANDO RICO MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 80.889.872 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada por la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60**, identificado con NIT 805.012.921-0, propietario fiduciario del bien inmueble identificado con folio de matrícula 50C-1039519 de la oficina de instrumentos públicos zona centro, nos permitimos manifestar que, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, coadyuvamos a la sociedad **CONSTRUCCIONES LAMBDA**, identificada con NIT N°830.015.642 y la sociedad **URBANIKA CO SAS**, identificada con NIT N° 900.389.972 para que adelante los trámites necesarios para el permiso de ventas.

la sociedad **CONSTRUCCIONES LAMBDA**, identificada con NIT N°830.015.642 y la sociedad **URBANIKA CO SAS**, identificada con NIT N° 900.389.972, en los términos del contrato de fiducia mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo la única responsable de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, la estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de promotores y constructores del proyecto inmobiliario.

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

Cordialmente,

HERNANDO RICO MARTINEZ
C.C. 80.889.872 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera y Administradora del FA-4613 FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60
NIT. 805.012.921-0



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: SIERRA 160

ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 15

DIRECCIÓN: CALLE 60 BIS No. 1-75 ESTE

CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES LAMBDA S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa): 3/01/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CAISSONS EXCAVADOS Y FUNDIDOS EN SITIO

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

LA ESTRUCTURA SERA EN PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO, COLUMNAS Y PLACAS DE ENTREPISO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

LOS MUROS DIVISORIOS DE LOS APARTAMENTOS SERAN EN BLOQUE DE ARCILLA

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI 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:

LOS MUROS DIVISORIOS SERA PAÑETE 1-4, LOS PAÑETES IMPERMEABILIZADOS 1-4 SE HARAN EN LA ZONAS HUMEDAS DEL PROYECTO

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LAS FACHADAS SON EN LADRILLO A LA VISTA SANTA FE O SIMILAR, CON VENTANERIA EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

MARMOL O SIMILAR

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO HAY CERRAMIENTOS

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO SERA EN CONCRETO REFORZADO Y PAÑETE IMPERMEABILIZADO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 ASCENSORES CAPACIDAD 8 PERSONAS
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	PUERTA DE INGRESO VEHICULAR
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SALA MULTIPLE Y WORD OFFICE
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ENDLESS POOL
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LOS EXIGIDOS POR NORMATIVIDAD
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	LOS EXIGIDOS POR NORMATIVIDAD
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	EN SOTANO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	EN SOTANO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MUEBLES ENTAMBORADOS EN MELAMINA O SIMILAR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN MELAMINA Ó SIMILAR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN MELAMINA Ó SIMILAR

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES PORCELANATO Ó SIMILAR

4.2.2. HALL'S PORCELANATO Ó SIMILAR

4.2.3. HABITACIONES PORCELANATO Ó SIMILAR

4.2.4. COCINAS PORCELANATO Ó SIMILAR

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ESTUCO Y PINTURA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO ELECTRICO

4.4.2. ESTUFA SI NO ELECTRICA

4.4.3. MUEBLE SI NO MUEBLE EN MELAMINA Ó SIMILAR

4.4.4. MESÓN SI NO GRANTTO Ó SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR SI NO DE PASO ELECTRICO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO EN MELAMINA Ó SIMILAR

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO PORCELANATO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERAMICA EN ZONA HUMEDA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO EN VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO SI NO EN CRISTAL

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.

hpc Pérez hms
Firma representante legal o persona natural



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.R.
2-2022-90794

Fecha: 29/12/2022 09:47:45 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: RESPUESTA OFICIOS 1-2022-50999 , 1-2022-52205 Y 1-2022-52392 REFERENTE
Destino: CONSTRUCCIONES LAMBDA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMENT

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CONSTRUCCIONES LAMBDA SAS

Dirección Electrónica: sierra1.sesenta@gmail.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: RESPUESTA OFICIOS 1-2022-50999 , 1-2022-52205 Y 1-2022-52392 REFERENTE AL PROYECTO SIERRA 1.60

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, una vez recibida la radicación 1-2022-50999 mediante la cual allegan a esta entidad solicitud de verificación de existencia de obras de mitigación del proyecto Sierra 1-60, ubicado en la Cl 60 Bis 1 75 Este de la localidad de Chapinero, se encontró que este se desarrollara en un predio ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue aprobada la licencia de urbanismo, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificada la petición 1-2022-50999 con alcance 1-2022-52392, se encontraron los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

El proyecto cuenta con Estudio Fase II denominado *"Estudio de Remoción en Masa Fase II – Predio Las Piletas – "Sierras 1-60"* con fecha de elaboración de diciembre de 2019 por la firma Espinosa y Restrepo S.A, estudio que a su vez contó con concepto técnico favorable de IDIGER CT-8723 del 04 de enero de 2020. Posteriormente, el mismo consultor emitió Adenda al Estudio





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2022-90794

Fecha: 29/12/2022 06:47:45 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: RESPUESTA OFICIOS 1-2022-50999 , 1-2022-52205 Y 1-2022-52392
REFERENTE
Destino: CONSTRUCCIONES LAMBDA SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMENT

Fase II denominada "Adenda Aclaratoria – Adenda ERM Piletas AD1 – ERM" presentándola a IDIGER el 29 de noviembre de 2022 y obteniendo respuesta oficial RO-132998 mediante la cual señalan que no se requiere un nuevo concepto favorable por parte del IDIGER, y que conforme a lo establecido en la Resolución 111 de 2022 dieron cumplimiento con la emisión del concepto técnico CT-8723, y que la responsabilidad de la actualización recae sobre el desarrollador y/o titular del proyecto y del consultor que desarrolla el estudio, sin establecerse la necesidad de realizar una nueva verificación del cumplimiento de los términos de referencia establecidos por IDIGER, en concordancia con lo anterior si el Estudio Fase II contó con concepto técnico favorable de IDIGER cumplió con los términos de referencia establecidos por dicha entidad incluida la emisión de memoriales de responsabilidad, y se verifico que la Adenda Aclaratoria contara con la firma del consultor responsable.

Así que, teniendo en cuenta, el Estudio Fase II y la Adenda Aclaratoria citadas en el párrafo anterior, se encontró que en la Adenda el consultor cita que: "(...) me permito por medio de este documento presentar ADENDO ACLARATORIO al informe de remoción en masa fase II – Predio Las Piletas "Sierra 1.60", con el fin de aclarar el numeral 11 del mismo denominado PLAN DE MEDIDAS DE REDUCCION DEL RIESGO, en el sentido que se debe entender e incluir en dicho informe que **TODAS** las obras de mitigación descritas en las recomendaciones se deben realizar durante el proceso constructivo de la edificación del proyecto en mención, (...)".

Por lo tanto, dada la simultaneidad condicionada por el consultor, las medidas de mitigación planteadas en el Estudio Fase II son de ejecución paralela al desarrollo de la edificación, de ahí que en la visita realizada el pasado 15 de noviembre de 2022 no se observaran obras ejecutadas ni en ejecución; por consiguiente, considerando el cronograma allegado dentro de los anexos del radicado 1-2022-52392 las medidas de mitigación planteadas en el Estudio Fase II se deberán verificar existentes una vez estén ejecutadas en su totalidad conforme al cronograma en mención.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Sierra 1-60 ubicado en la Cl 60 Bis 1 75 Este de la localidad de Chapinero, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, en concordancia con lo citado en la respuesta oficial RO-132998 emitida por IDIGER, "(...) tratándose de obras están amparadas por una licencia, debe verificarse con la curaduría urbana donde se adelante la diligencia, si para las obras o cambios contemplados en la actualización se requiere solicitar su modificación u otro tramite.(...)"; se recuerda que el constructor responsable deberá verificar el cumplimiento a lo recomendado por IDIGER y a las normas establecidas.





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2022-90794

Fecha: 29/12/2022 06:47:45 PM Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: RESPUESTA OFICIOS 1-2022-
50999 , 1-2022-52205 Y 1-2022-52392
REFERENTE
Destino: CONSTRUCCIONES LAMBDA
SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II, las cuales son total responsabilidad del consultor tal como sus determinaciones y/o recomendaciones; por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni valida los estudios ni las medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, ni a profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Sierra 1-60 ubicado en la Cl 60 Bis 1 75 Este de la localidad de Chapinero.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 4

Elaboró: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON
Revisó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA



41
not@ric
PIN: DAPYF74537

001



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2336)
DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (2336)
DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: TRES (03) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada, y cuya Notaría Encargada es **BERENICE TARQUINO CARRILLO**.

Compareció mediante minuta escrita, quienes dijeron ser: **SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO** varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de representante legal principal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada tributariamente con NIT. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá el treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), bajo el número cero uno tres cero ocho siete seis cero (01308760) del libro IX, con matrícula mercantil número cero uno nueve cero ocho nueve cinco uno (01908951) del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal materializado en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá de conformidad al Artículo quince (15) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete de mil novecientos noventa y nueve (527/1999) y quinientos ochenta y ocho de dos mil (588/2000) e Instrucción Administrativa veintiséis de dos mil (26/2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se protocoliza con la presente escritura pública, y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente acto se denominará **ACCIÓN o LA FIDUCIARIA**, y que Jonathan. 2690-2018



NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

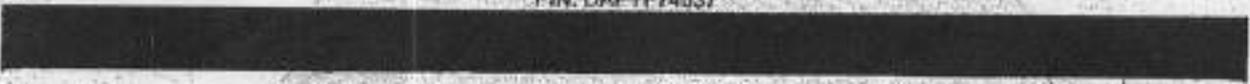
17-06-18

Coordinadora

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del territorio notarial



comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60**, identificado tributariamente con NIT. 805.012.921-0, constituido mediante documento privado de fecha primero (1°) de febrero de dos mil dieciocho (2018) y **FABIÁN MARCEL BONNET PEÑALOZA**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.778.103 de Bogotá D.C., quien obra en su calidad de Suplente del Gerente General y por lo tanto representante legal de la sociedad **URBANIKA.CO S.A.S.**, identificada tributariamente con NIT. 900.389.972-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y matrícula mercantil número cero dos cero tres seis nueve ocho dos (02036982), constituida mediante documento privado de fecha ocho (8) de octubre de dos mil diez (2010), inscrita el veinte (20) de octubre de dos mil diez (2010), bajo el número cero uno cuatro dos dos ocho cero nueve (01422809) del libro noveno (IX), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal, materializado en la notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá de conformidad al artículo quince (15) del Decreto Ley diecinueve (019) de dos mil doce (2012) y Leyes quinientos veintisiete (527) del año mil novecientos noventa y nueve (1999) y quinientos ochenta y ocho (588) del año dos mil (2000) e Instrucción Administrativa veintiséis (26) del año dos mil (2000) de la Superintendencia de Notariado y Registro, que se agrega para su protocolización con el presente instrumento público, quien comparece en este acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60**, sociedad que se denominará para todos los efectos del presente acto como **EL FIDEICOMITENTE** y manifestaron: -----
PRIMERO: Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60** cuyo vocero y administrador es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** es propietario del lote de terreno denominado "LAS PILETAS" ubicado en la Calle sesenta bis (Cl 60 bis) número uno – setenta y cinco (1 – 75) de la ciudad de Bogotá D.C., comprendido originalmente dentro de los siguientes linderos, tomados de la resolución número RES uno ocho – tres – uno uno dos uno (RES 18-3-1121) de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), expedido por la curaduría urbana número tres (3) de Bogotá D.C. son los siguientes: -----
NORTE: Sesenta y dos punto cincuenta metros (62.50 mts), con la avenida circunvalar. -----
Josetha. 2599-2018

106

41
notario
PIN: DAPYF74537

002



República de Colombia



SUR: Setenta y cuatro punto veinte metros (74.20 mts), con lote propiedad particular.

ORIENTE: Ciento dieciocho punto diez metros (118.10 mts), con lote con área de terreno segregada por la afectación vial de propiedad del IDU.

OCCIDENTE: Ciento ochenta punto veinte metros (180.20 mts), con lote propiedad particular.

ÁREA: Cuatro mil novecientos veintisiete punto treinta metros cuadrados (4.927,30 M2). A éste Inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - uno cero tres nueve cinco uno nueve (50C-1039519) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número cinco siete dos E uno (57 2E 1).

SEGUNDO: Que el PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE 1-60 cuyo vocero y administrador es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A adquirió el predio identificado en la cláusula primera del presente Instrumento público mediante la escritura pública número ochocientos sesenta y seis (866) del veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C - uno cero tres nueve cinco uno nueve (50C-1039519) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro a título de adición a fiducia mercantil, que le otorga: ALVARO SANCHEZ VARGAS, YEZID PARDO VILLARRAGA, RICARDO JOSE SANCHEZ GUTIERREZ Y ALVARO ANDRES SANCHEZ GUTIERREZ.

TERCERO: Que mediante Resolución número RES dieciocho - tres - mil ciento veintiuno (RES 18-3-1121) de fecha catorce (14) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá D.C. que se presenta para su protocolización con el presente Instrumento público, se aprobó licencia de subdivisión para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la calle sesenta (60) BIS número uno - sesenta y cinco (1-75) de la ciudad de Bogotá D.C.

CUARTA: Que por instrucción del FIDEICOMITENTE la cual se entiende otorgada con la firma del presente Instrumento público, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE 1-60 procede a DIVIDIR el predio antes citado en los siguientes lotes, determinados por sus áreas y linderos de la siguiente manera:

LOTE UNO (1) (PARTE URBANA):

Fecha: 2590-2018

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



17-04-18

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

Contador

NORTE: Del punto N diecisiete (N17) al punto N diecinueve (N19) pasando por el punto N dieciocho (N18) en línea quebrada y longitudes parciales de veinte punto cincuenta metros (20.50 mts), cuarenta y dos cero metros (42.0 mts), colinda con Avenida Circunvalar.

SUR: Del punto N diez (N10) al punto N veinticinco (N25) en línea recta y longitud de treinta y uno punto cinco metros (31.5 mts), colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: Del punto N diecinueve (N19) al punto N diez (N10), pasando por los puntos N uno (N1), N dos (N2), N tres (N3), N cuatro (N4), N cinco (N5), N seis (N6), N siete (N7), N ocho (N8) y N nueve (N9), en línea quebrada y longitudes parciales de doce punto veinte metros (12.20 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), once punto cuarenta metros (11.40 mts), quince punto veinte metros (15.20 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), doce punto cero metros (12.0 mts), doce punto treinta metros (12.30 mts), veintidós punto veinte metros (22.20 mts), tres punto setenta metros (3.70 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), colindando con el área de terreno segregado por la afectación vial de propiedad del IDU.

OCCIDENTE: Del punto N veinticinco (N25) al punto N diecisiete (N17) pasando por los puntos N veinticuatro (N24), N veintitrés (N23), N veintidós (N22), N veintiuno (N21), N veinte (N20), N catorce (N14), N quince (N15), N dieciséis (N16), en línea quebrada y longitudes parciales de nueve punto cinco metros (9.5 mts), dieciocho punto siete metros (18.7 mts), diez punto dos metros (10.2 mts), diez punto nueve metros (10.9 mts), cuatro punto dos metros (4.2 mts), sesenta y siete punto ocho metros (67.8 mts), uno punto cero metros (1.0 mts), treinta y nueve punto tres metros (39.3 mts), siete punto tres metros (7.3 mts), colindando con lote dos (2) del cual se segregó y propiedad particular.

ÁREA: Cuatro mil ciento veintidós punto treinta y nueve metros cuadrados (4.122,39 M2).

LOTE DOS (2) (SUELO RURAL FRANJA DE ADECUACIÓN):

NORTE: Del punto N veinte (N20) al punto N veintidós (N22), pasando por el punto N veintiuno (N21), en línea quebrada y longitudes parciales de cuatro punto dos metros (4.2 mts), diez punto nueve metros (10.9 mts), colindando con lote uno (1) del cual se segregó.

SUR: Del punto N veinticinco (N25) al punto N once (N11) en línea recta y longitud de treinta y siete punto dos metros (37.2 mts), colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: Del punto N veintidós (N22) al punto N veinticinco (N25) pasando por el punto N veintitrés (N23), N veinticuatro (N24), en línea quebrada y longitudes parciales

Jonathan, 2590-2028

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, confiable y autorizado por el notario sustituto

República de Colombia



Colombia, febrero 07-08-18



Ca288517147





República de Colombia



República de Colombia

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

de diez punto dos metros (10.2 mts), dieciocho punto siete metros (18.7 mts), nueve punto cinco metros (9.5 mts), colindando con lote uno (1) del cual se segregó. -----

OCCIDENTE: Del punto N once (N11) al punto N veinte (N20) pasando por los puntos N doce (N12), N trece (N13) en línea quebrada y longitudes parciales de treinta y uno punto seis metros (31.6 mts), doce punto diez metros (12.10 mts), veintinueve punto diez metros (29.10 mts), colindando con propiedad particular. -----

ÁREA: Ochocientos cuatro punto noventa y uno metros cuadrados (804.91 M2). -----

QUINTA: SOLICITUD DE APERTURA DE FOLIOS. DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, se sirva asignarle folios de matrícula inmobiliaria a los predios objeto de la división aquí efectuada y a la Oficina de Catastro se sirva asignarle sus correspondientes cédulas catastrales. -----

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Una vez informado el procedimiento los comparecientes, de conformidad con la Ley, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC -, y para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales - DIAN - y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo; y, números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41) del Circulo de Bogotá, por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia. -----

LOS COMPARECIENTES dejan expresa constancia de que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobadas por ellos comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera
 Jonathan. 2020-2018



17-08-18 20:06:00

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 REPUBLICA DE COLOMBIA



Gracias a todos

página y hoja de este instrumento público.

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por los comparecientes. Se deja constancia de que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por los comparecientes)." -

EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas reglamentarias, correspondientes y en virtud de que **SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO** (quien actúa en su condición de representante legal principal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., NIT. 800.155.413-6**), tiene registrada su firma en ésta Notaría, **AUTORIZÓ** que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona, fuera del recinto Notarial en las oficinas de la entidad que representa.

A petición de los otorgantes, quienes manifestaron tener causa justificada, el Notario **ACEPTÓ** que esta escritura se otorgue en diferentes momentos de conformidad con las normas reglamentarias correspondientes, advirtiendo sobre el plazo de **dos (2) meses**, para estos efectos, establecido por la respectiva norma legal.

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a los comparecientes lo siguiente: 1) Que los comparecientes y suscriptores de la presente escritura deben leer el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no adviertan y no hagan corregir previamente a su firma, son de su exclusiva responsabilidad. Toda corrección posterior a la firma, requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70). 2) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 3) Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 4) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 5) Que igualmente dejó expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de que sea necesario, a la mayor brevedad posible en la entidad competente; 6) Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada uno la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero cero diecinueve (0019) de dos mil doce (2012).

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

El documento precedente fue leído en forma legal por los comparecientes quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores insisten en el otorgamiento e imparten su aprobación al verificar que **NO HAY NINGÚN ERROR** y por encontrar que expresan sus voluntades en forma fidedigna. El Notario da fe que las declaraciones firmadas

108



004

notaria 41
PIN: DAPYF74537



República de Colombia



As054796101

por las partes, fueron aprobadas por los comparecientes de conformidad a la ley y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando constancia que les advirtió sobre las relaciones que el presente acto genera y la necesidad de inscribirlo en el registro competente.

DERECHOS NOTARIALES \$57.600 SEGÚN DECRETO VIGENTE. RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$5.850. Y PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$5.850.

CLÁUSULA DE PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS POR EL COMPARECIENTE.

El compareciente protocolizó los siguientes documentos con la presente escritura pública:

- * CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-1039519 DE FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C., ZONA CENTRO.
- * COPIA DEL CORREO ELECTRÓNICO DONDE CONSTA QUE NO SE PUEDE CONSULTAR EL ESTADO JURÍDICO EN LA VUR, POR INSTRUCCIÓN DEL DESPACHO DEL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017.
- * RESOLUCIÓN NÚMERO RES 18-3-1121 DE FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 2018 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO 3 DE BOGOTÁ D.C., POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN.
- * DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2018 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA NÚMERO 3 DE BOGOTÁ D.C.
- * COPIA DE PLANO DE LOTE DENOMINADO "LAS PILETAS"
- * CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIKA CO S.A.S., MATERIALIZADO EN LA NOTARIA 41 DE BOGOTÁ.
- * DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- * COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA.
- * COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES.
- * HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO.

SALVEDADES.

Jonathan, 2990-2018

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



11-08-18



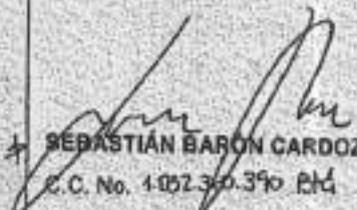
República de Colombia

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



LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: Aa054796098, Aa054796099, Aa054796100, Aa054796101, Aa054796097

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL
NÚMEROS: Aa054796101, Aa054796097.


SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO

C.C. No. 1.052.350.390 Btd

CORREO ELECTRÓNICO: sebastian.baron@accion.com.co

TELÉFONO FIJO: 6915090

CELULAR: 6915090

DIRECCIÓN: Cl P / No 7-65

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Rduca Mercantil

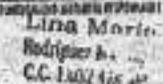
ESTADO CIVIL: Soltero

QUIEN ACTÚA EN SU CONDICIÓN DE REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE ACCIÓN
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., NIT. 800.155.413-6. ACTUANDO ÚNICA Y
EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-80,
CON NIT. 805.012.921-0.



INDICE DERECHO

FIRMA
CONFRONTADA
CON LA REGISTRADA


Lina María
Rodríguez A.
C.C. 1.002.415.41

va. Bn.

DE LA CIUDAD DE Bogotá

77 DIC 2018

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP- ? DECRETO 1874/18: SI NO

CARGO DE LA PEP:

¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI NO

FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:

¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI NO

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:

FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 60C-1039519

Página 1

Impreso el 19 de Octubre de 2016 a las 01:15:58 p.m.

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 60C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 21-03-1987 RADICACION: 1987-5222 COM: DOCUMENTO DE: 16-01-1987
CODIGO CATASTRAL: AAAD02RWF COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL POLICIA: ACTIVO

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO DENOMINADO LAS PILETAS, CON UNA EXTENSION DE 8.403,00 M2, SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 8249 DE 11-12-86, NOTARIA 15 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. SE ACTUALIZA LA CASIDA DEL PRESENTE INMUEBLE DE ACUERDO A LA ESCRITURA NO 1262 DEL 12 DE MARZO DE 1991, NOTARIA 15 DE BOGOTA. ASÍ EL GLOBO DE TERRENO TIENE UNA CASIDA DE 8.486.474 M2 Y SUS LINDEROS SE ACTUALIZAN DE ACUERDO AL DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984. — SEGUN ESC 1698 DE 19-11-2001 AREA RESTANTE 4927,4 M2

COMPLEMENTACION:
URBANIZACION EL BOSQUE CALDERON BARRIGA & CIA. LTDA. ADQUIRO POR APOSTE DE BARRIGA DE CALDERON ELVIRA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3174 DEL 25 08 85 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADO EN EL LIBRO PRIMERO FOLIO 370 # 13.640 DE 1.955

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Finca: URBANO
1) SIN DIRECCION LAS PILETAS
2) AVENIDA CARRERA 3 #59-20
3) CALLE 60 BIS #1-75
4) CL. 60 BIS 1 79 DIRECCION CATASTRAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULAN(O) DE:
642513

ANOTACION: No. 1 Fecha: 16-03-1987 Radicacion: 1987-6222 VALOR ACTO: \$ 2.000.000,00
Documento: ESCRITURA 8249 del 11-12-86 NOTARIA 15 DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (1) Pardo Villarraga Yezid de apellido, (1) Sanchez Vargas Alvaro de apellido
DE: URBANIZACION EL BOSQUE CALDERON & BARRIGA PARRA LTDA.
A: SANCHEZ VARGAS ALVARO
A: PARDO VILLARRAGA YEZID C.C. 2.092.900



ANOTACION: No. 2 Fecha: 11-04-1991 Radicacion: 1991-21889 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 1262 del 12-03-1991 NOTARIA 15 DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 999 ACLARACION ESCRITURA 8249 del 11-12-86 NOTARIA 15 BOGOTA EN CUANTO AL AREA Y LINDEROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: (1) Sanchez Vargas Alvaro de apellido, (1) Pardo de apellido, (1) Pardo de apellido, (1) Pardo de apellido
A: SANCHEZ VARGAS ALVARO
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

VALOR ACTO: \$
93934 X
2892902 X

ANOTACION: No. 3 Fecha: 03-05-1994 Radicacion: 44639 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 1695 del 24-05-1994 JOO 24 C.ACTO. de BOGOTA
ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO

Asesoracion Venta
Empleo X

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CHIRIQUÍ
REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia

Modelo autorizado para suscripciones de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



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

Nro Matricula: 50C-1039519

Página 7

Impreso el 19 de Octubre de 2018 a las 01:15:58 p.m.

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 pagina

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

DE: NOGUERA MUD AMBAL R.
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892992 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-03-1995 Radicacion: 1995-2795 VALOR ACTO: 1

Documento: OFICIO 532 del 10-03-1995 JUZGADO 24 CIVIL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SIN INFORMACION ACLARACION OFICIO 1095 DEL 24-05-94 EN EL SENTIDO DE MENCIONAR QUE EL EMBARGO ORDENADO SOLO RECAE SOBRE DERECHOS DE CUOTA SON.

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

DE: NOGUERA MUD AMBAL R.
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892992 X

Asistencia Embargo X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 25-07-1995 Radicacion: 1995-56277 VALOR ACTO: 1

Documento: OFICIO 1477 del 1-07-1995 JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 3, 4.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL Y SU ACLARACION

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

DE: NOGUERA MUD AMBAL R.
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892992 X

(3)

(A)

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-06-1998 Radicacion: 1998-73952 VALOR ACTO: 1

Documento: OFICIO 98-2289 del 19-06-1998 JUZGADO 22 CIVIL CTD de STAFE DE BSTA DC

ESPECIFICACION: A10 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO ORDINARIO SUMISION

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

DE: TRUJILLO OLARTE ALONSO
A: SANCHEZ YARGAS ALVARO

A: SOCIEDAD URBANIZACIONES EL BOSQUE SUCROERON BARRICA COMPANIA LTDA
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

539340

Demanda X

SENTENCIA
DEL NOTARIADO

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-10-1999 Radicacion: 1999-13114 VALOR ACTO: 1

Documento: OFICIO 4807 del 29-09-1999 JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO
A: URBANIZACIONES Y VIVIENDAS ANDINAS URVIANDINAS LTDA.

A: ARIAS BRETTON CARLOS EDUARDO
A: ARIAS GOMEZ ANA CLAUDIA
A: PARDO VILLARRAGA YEZID

X

REGISTRO
DE LA OFICINA PUBLICA

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 03-11-2000 Radicacion: 2000-81718 VALOR ACTO: 1

Documento: OFICIO 3087 del 03-11-2000 JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 6.

ESPECIFICACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

(6)

110

41
not@rta
PIN: DAPYF74537

006



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

Nro Matricula: EOC-1039519

Página 3

Impreso el 18 de Octubre de 2018 a las 01:10:59 p.m.

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

DE: TRUJILLO OLARTE ALFONSO

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO

53834 X

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 28-11-2000 Radicación: 2000-85325 VALOR ACTO: 8

Documento: OFICIO 8000-0072 del 27-11-2000 I.D.U de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 900 OFERTA DE COMPRA ART. 1 C.P. PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL

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

DE: I.D.U

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO

53834 X

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

Oferta de Compra X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 27-02-2001 Radicación: 2001-13926 VALOR ACTO: 8

Documento: ESCRITURA 437 del 07-02-2001 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 7.

ESPECIFICACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-06-2001 Radicación: 2001-37013 VALOR ACTO: 8

Documento: OFICIO 8000-2201 del 04-06-2001 I.D.U de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotación No. 7.

ESPECIFICACION: 775 CANCELACION 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 I.D.U

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO

53834 X

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Y REGISTRO

Acusación de Arreuj

LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-06-2001 Radicación: 2001-37016 VALOR ACTO: 8

Documento: ESCRITURA 1406 del 20-06-2001 NOTARIA No. 2 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 815 OTROS ACTUALIZACION AREA URBANAS

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

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO

53834 X

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

Oferta de Compra X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 05-06-2001 Radicación: 2001-37017 VALOR ACTO: 8

Documento: OFICIO 8000-2283 del 04-06-2001 I.D.U de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 900 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 I.D.U

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO

53834 X

A: PARDO VILLARRAGA YEZID

2892802 X

ANOTACION: Nro 14

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CIUDADAJURIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Impreso en papel reciclado con certificación de origen de materiales, certificaciones y documentos del archivo notarial



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 60C-1039519

Página 4
Impreso el 19 de Octubre de 2018 a las 01:10:59 p.m.

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 pagina

Fecha: 25-01-2002 Radicacion: 2002-6476 VALOR ACTO: 1
Documento: OFICIO 6084 del: 25-01-2002 IDU de BOGOTA D.C.
Se cancela la anotacion No. 13.

ESPECIFICACION: 0793 CANCELACION OFERTA DE COMPRA BIEN URBANO (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: IDU
A: SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934 X
A: PARDO VILLARRAGA YEIDY 2882802 X

(Y)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 01-02-2002 Radicacion: 2002-7498 VALOR ACTO: 1 486.584.000.00
Documento: ESCRITURA 1898 del: 19-11-2001 NOTARIA 82 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 3475,60 M2 PARTE RESTANTEE 4927,4 M2 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934
DE: PARDO VILLARRAGA YEIDY 2882802
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO X

(U)

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 03-05-2003 Radicacion: 2003-82163 VALOR ACTO: 1
Documento: ESCRITURA 1288 del: 20-05-2003 NOTARIA 82 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934 X
A: PARDO VILLARRAGA YEIDY 2882802 X

Actualizacion de Nomenclatura

ANOTACION: Nro. 17 Fecha: 02-12-2003 Radicacion: 2003-12060
Documento: OFICIO IDU102437 del: 25-11-2003 IDU de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL PROCESO EJECUTIVO IDU (ARTICULO 45 DEL TITULO CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)
A: SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934 X
A: PARDO VILLARRAGA YEIDY 2882802 X



(X)

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 00-08-2008 Radicacion: 2008-78448 VALOR ACTO: 1
Documento: OFICIO 52232 del: 29-07-2008 IDU de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)

Valorizacion X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 12-02-2015 Radicacion: 2015-11666 VALOR ACTO: 1
Documento: OFICIO 5660203931 del: 03-02-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.
Se cancela la anotacion No. 18.

ESPECIFICACION: 0642 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

(JS)



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

Nro Matricula: 50C-1039519

Página 5

Impreso el 18 de Octubre de 2018 a las 01:15:09 p.m.

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio (incompleto)
DE INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro. 20 Fecha: 25-05-2015 Radicación: 2015-42500 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 841 I del: 19-05-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotación No. 17.

ESPECIFICACION: 0942 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO COACTIVO PROCESO 6032/04 EJE 13

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.

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934
A: PARDO VILARRAGA YEZID 3892902

ANOTACION: Nro. 21 Fecha: 04-04-2018 Radicación: 2018-24568 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 400 del: 23-03-2018 NOTARIA VENTISEIS de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE
HECHO EL 50% DE UN AREA DE 1.927,40 M2 (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio (incompleto)
DE SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934

DE GUTIERREZ DE SANCHEZ ALIRIA 26411895

A: SANCHEZ VARGAS ALVARO 25% 53934 X

A: SANCHEZ GUTIERREZ RICARDO JOSE 17,5% 70697224 X

A: SANCHEZ GUTIERREZ ALVARO ANDRES 12,5% 80410641 X

Succession

ANOTACION: Nro. 22 Fecha: 18-08-2018 Radicación: 2018-448

Documento: ESCRITURA 855 del: 27-05-2018 NOTARIA CUARENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0180 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ACCION A FIDELICACION RECANBIO INDICES ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio (incompleto)
DE SANCHEZ VARGAS ALVARO 53934

DE PARDO VILARRAGA YEZID 3892902

DE SANCHEZ GUTIERREZ RICARDO JOSE

DE SANCHEZ GUTIERREZ ALVARO ANDRES

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA EN CALIDAD DE VOCERA DE LA SOCIEDAD

LOTE PROYECTO 1-60. NIT. 805.012.821-9

CONTINUTADENCIA
DE NO BARRIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Transferencia

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 122

CON BASE EN LA PRESENTE SE ADMITEN LAS SIGUIENTES MATRICULAS
35 -> 1533162 LOTE

SALVEDADES: (Indicaciones Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro conexión: 1 Radicación: C2007-11367 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL

SEMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. MD. 0369 DE 24-07-2007 PROFERIDA

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 3366 DE 14-09-2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

República de Colombia

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

NOTARIA 81 DEL CREGULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA





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

Nro Matricula: 50C-1038519

Página: 8

Ingreso el 19 de Octubre de 2018 a las 01:15:59 p.m.

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 pagina

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-18423 fecha 09-10-2018
DESCRIPCION AREA RESTANTE EPC 1588 INCLUIDO VALE. ART 58 LEY 1579/12 AUXE
103C2018-19423

Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-12188 fecha 23-07-2016
APELLIDO "YEZID" CORREGIDO VALE. SEGUN MICRONOMA ART.59 LEY 1579/12
AUXDELS. C2016-12188.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-12188 fecha 23-07-2016
NOMBRE CORREGIDO "YEZID" VALE SEGUN OFICIO 88-2289 ART.59 LEY
1579/12 AUXDELS. C2016-12188.

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-12188 fecha 23-07-2016
NOMBRE CORREGIDO "YEZID" VALE SEGUN OFICIO 4607 ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS.
C2016-12188.

Anotacion Nro: 9 Nro correccion: 1 Radicacion: 2001-2009 fecha 05-03-2001
CODIGO Y ESPECIFICACION CORREGIDO VALE TC.2001-2009 CDO AUXDEL22
ABOGADO102

Anotacion Nro: 9 Nro correccion: 2 Radicacion: 2001-2009 fecha 05-03-2001
X DE PROPIETARIO INCLUIDO VALE TC.2001-2009 CDO AUXDEL22 ABOGADO102

Anotacion Nro: 15 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-19423 fecha 09-10-2018
FECHA EPC CORREGIDA VALE. ART 58 LEY 1579/12 AUXE 103C2018-19423

Anotacion Nro: 22 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-13586 fecha 11-07-2016
SE CORRIJE NOMBRE YEZID. SI VALE SEGUN TEXTO-TITULO ART 60 LEY 1578/2012.
AUXDEL74C2018-20377

Anotacion Nro: 22 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-20377 fecha 19-10-2018
SE INCLUYE HIT PATRIMONIO VALE SEGUN TEXTO-TITULO ART 60 LEY
1578/2012. AUXDEL74C2018-20377

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier cambio en el registro de este documento
USUARIO: AORDLEY4 Ingreso por AUXDEL74C
TURNO: C2018-20377 FECHA: 19-10-2018

LA OFICINA DE NOTARÍA Y REGISTRO
LA CAPITAL DE LA FE PÚBLICA

Salazar

El Registrador Encargado: JAVIER SALAZAR CORDERO



C

EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 76 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C. en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TORÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 610 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2216 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad URBANIKIA CO S.A.S con NIT 900.389.972-9 FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO LOTE PROYECTO 1-60 representada legalmente por el señor FABIAN MARCEL BONNET PERALOZA identificado con C.C. 79778103, quien solicitó a través de la radicación No. 18-3-1479 del 27 de agosto de 2018 licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión urbana para el predio localizado en la CL 60 BIS 1 76 (Actual) LAS PILETAS, de la Alcaldía Local de Chapinero y que se identifica con el folio de Matriculación Inmobiliaria N° 50C 1039319

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1977 de 2016 modificado por el artículo 4° del Decreto 2218 de 2016, señala "Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo

(...)

Que la ciudad norma contempla como una modalidad de licencia de subdivisión en suelo urbano, la subdivisión urbana, respecto de la cual, la norma en cita, prevé:

"2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a). Se pretenda dividir la parte del predio que está ubicada en suelo urbano de la parte que se localiza en suelo de expansión urbana o en suelo rural; (...)"

Que el predio objeto de la solicitud de licencia de subdivisión se ubica parte en en suelo urbano y parte en suelo rural, y en virtud de la definición de perímetro efectuada por la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.) que determina: "Por la cual se otorgan imprecisiones cartográficas en los Mapas del Decreto Distrital 150 de 2004, se precisa el límite del Perímetro Urbano de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones"

Que el Parágrafo del Artículo 1 de la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.), dispone: "Las áreas que por efecto de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en esta resolución que no formen parte del suelo urbano, se entenderán suelo rural, sin perjuicio de los derechos adquiridos en los términos del fallo del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013" (negrita fuera de texto)

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Devel. ententes para sus conductos de copias de certificaciones, certificaciones y documentos del archivo notarial.



EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN Nº RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1-75 (Actual), para el predio denominado LAS PLETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C. en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Que la parte del predio se localiza en suelo rural, tiene además la connotación de ubicarse en Franja de Adecuación en Área de Ocupación Prioritaria

Que frente al fallo del 5 de noviembre de 2013 del Consejo de Estado respecto a las licencias urbanísticas en los cerros orientales de la Ciudad, mediante Oficio No. 2014EE0084912 (lo octubre 3 de 2014, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dio respuesta a varios interrogantes relativos a la expedición de licencias urbanísticas en los cerros orientales de la Ciudad, y específicamente frente al siguiente interrogante: "¿Cuál sería el procedimiento a seguir para que se pueda desarrollar algún proyecto en un predio que cuente con una porción de su terreno ubicada en áreas de reserva forestal? O, acaso, ¿la licencia se extiende a todo el predio? ¿Podría subdividirse para no involucrar en un proyecto el área ubicada en áreas de reserva forestal?"

() No obstante, si un predio cuenta con una porción de terreno que se encuentra en dicha situación, debe entenderse que la aplicación de la sentencia del Consejo de Estado frente a la restricción de expedición de licencias urbanísticas es únicamente para evitar desarrollos urbanísticos y de construcción en las zonas de protección forestal.

En este orden de ideas, se considera que podrá ser viable la solicitud de segregación de inmuebles para separar la porción del inmueble que se localiza en suelo de protección forestal, teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

Si la zona de protección forestal del respectivo inmueble, coincide con la delimitación del suelo rural y/o de expansión del Distrito, se podrá revisar la solicitud de licencia de subdivisión respectiva con fundamento en las disposiciones del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 (..)

Se considera entonces procedente la solicitud de licencias urbanísticas de subdivisión y urbanización sobre predios que cuentan con porciones de terreno en zonas de protección forestal en los términos de la sentencia del Consejo de Estado, cuya finalidad no es otra que separar la porción de terreno delimitada como reserva, entendiéndose que tal licencia urbanística facilita el desarrollo del suelo permitido y restringiendo el desarrollo o construcción del suelo objeto de protección.

Que frente al mismo interrogante antes citado, la Secretaría Distrital de Planeación conceptuó mediante Oficio de octubre 6 de 2014, asunto 1-2014-35978 "(...) No obstante, puede haber lugar a licencia de subdivisión para no involucrar en un proyecto el área ubicada en franja de adecuación, siempre y cuando el área objeto de estudio sea "suelo rural urbano o de expansión urbana" y se ajuste a las condiciones normativas exigidas para este tipo de licencias (...)."

Que por lo antes expuesto este Despacho considera viable la subdivisión propuesta para segregar del predio la parte que se encuentra en suelo urbano de la que está en suelo rural.

Que el trámite de Subdivisión busca preservar los bienes protegidos de la zona de Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de la ciudad, tales como la biodiversidad y los recursos hídricos.

Que el trámite de Subdivisión Urbana que nos ocupa no hace parte de los límites tratados en el Auto de Agosto 9 de 2016 expedido por el Magistrado que precide el Comité de Verificación del cumplimiento del fallo de los Cerros Orientales.



C3

EXPEDIENTE 16-3-1479

RESOLUCIÓN Nº RES 16-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2016

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la Cl. 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS., Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Que la parte del predio que se encuentra en suelo urbano, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 90 PARDO RUBIO, reglamentada por el Decreto 614 de 2006, en el Sector Normativo 11, Subsector de edificabilidad UNICO, Subsector de usos UNICO, el cual corresponde al Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Área Urbana, zona Residencial.

Que los interesados presentaron en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el plano topográfico radicación Nº 20171637758 código de sector 008215008012 actualizado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital (UAECD).

Que revisados los planos contenidos en el Plano topográfico radicación Nº 20171637758 código de sector 008215008012 y el folio de matrícula Inmobiliaria Nº 80C-1039518, se señalan los siguientes límites y el área del predio objeto de la Subdivisión Urbana:

Lote de mayor extensión

NORTE: 82.50 mts.
SUR: 74.20 mts.
ORIENTE: 118.10 mts.

Con AV. CIRCUNVALAR
Con LOTE propiedad particular
Con LOTE con área de terreno segregada por la afectación vial de propiedad del IDU.
Con LOTE propiedad particular

OCCIDENTE: 180.20 mts.
AREA: 4927.30 M2

Que los interesados solicitan la delimitación de los lotes a dividir de la siguiente manera:

Lote 1 (Parte Urbana)

NORTE: del punto N17 al punto N19 pasando por el punto N18, en línea quebrada y longitudes parciales de Veinte punto cincuenta metros (20.50m), Cusenta y Dos Cero metros (42.0m), colinda con Avenida Circunvalar.
SUR: del punto N10 al punto N25, en línea recta y longitud de Treinta y uno punto cinco metros (31.5m), colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: del punto N19 al punto N16, pasando por los puntos N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 y N9, en línea quebrada y longitudes parciales de Doce punto Veinte metros (12.20m), Diez punto Diez metros (10.10m), Once punto Cuarenta metros (11.40m), Quince punto Veinte metros (15.20m), Diez punto Ocho metros (10.80m), Doce punto Cero metros (12.0m), Doce punto Treinta metros (12.30m), Veintidós punto Veinte metros (22.20m), Tres punto Setenta metros (3.70m), Ocho punto Veinte metros (8.20m), colindando con el área de terreno segregado por la afectación vial de propiedad del IDU.

OCCIDENTE: del punto N25 al punto N17, pasando por los puntos N24, N23, N22, N21, N20, N14, N15, N16, en línea quebrada y longitudes parciales de Nueve punto Cinco metros (9.5m), Dieciocho punto Siete metros (18.7m), Diez punto Dos metros (10.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), Cuatro punto Dos metros (4.2m).

1. Expedida por el artículo 1 de la resolución 167 de 2017 del artículo "Incorporación asonante" para razones de urbanidad. Cuando se trate de terrenos de subdivisión, además de las respuestas señaladas en el artículo 1º de la presente resolución, la solicitud deberá acompañarse de: 1. Para las modalidades de subdivisión rural: a) un plano delimitación topográfico que refleje el estado de los terrenos antes y después de la autorización propuesta, de área total, segregada y afectada según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas. 2. Para la modalidad de loteo, se deberá presentar el plano con área de loteo y el estado de los terrenos antes y después de la subdivisión y un plano que señale los precios resultantes de la afectación propuesta, de área total, segregada y afectada según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas."

NOTARÍA #1 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Plano notarial para uso exclusivo de copia de actas públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.



EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Seenta y Siete punto ocho metros (67.8m). Uno punto Cero metros (1.0m). Treinta Nueve punto Tres metros (39.3m). Siete punto Tres metros (7.3m), colindando con lote 2 del cual se segregó y propiedad particular

AREA: 4.122.95 M2

Lote 2(Suelo Rural Franja de Adecuación)

NORTE: del punto N20 al punto N22, pasando por el punto N21, en línea quebrada y longitudes parciales de Cuatro punto Dos metros (4.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), colindando con lote 1 del cual se segregó

SUR: del punto N25 al punto N11, en línea recta y longitud de Treinta y Siete punto Dos metros (37.2m) colindando con lote propiedad particular

ORIENTE: del punto N22 al punto N25, pasando por el punto N23, N24, en línea quebrada y longitudes parciales de Diez punto Dos metros (10.2m), Dieciocho punto Siete metros (18.7m), Nueve punto Cero metros (9.0m), colindando con lote 1 del cual se segregó.

OCCIDENTE: del punto N11 al punto N20, pasando por los puntos N12, N13, en línea quebrada y longitudes parciales de Treinta y Uno punto Seis metros (31.6m), Doce punto Diez metros (12.10m), Veintiuno punto Diez metros (21.10m), colindando con propiedad particular.

AREA: 694.91 M2

Que de conformidad con el Parágrafo 2, Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 no se aplicará la sanción a vecinos colindantes para las solicitudes de licencia de subdivisión

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.6, parágrafo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ninguna de las modalidades de licencia de subdivisión de que trata este Artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.

En mérito de lo expuesto en los apartes anteriores, la Caradora Urbana No.3 Arquitecta ANA MARIA CAJENA TORÓN,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. Conceder a la sociedad URBANIKA CO S.A.S con NIT 900.389.972-9 FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO LOTE PROYECTO 1-60 representada legalmente por el señor FADIAN

¹ Modificado por el artículo 4 del decreto 2018 de 2015. Licencia de subdivisión y sus modificaciones la autorización previa para el lote uno o lote dos donde se ubica el lote urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo establecido en Plan de Ordenamiento Territorial, instrumentos con la estructura y composición y demás características que se aplican a los suelos. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar no se haya establecido mediante la respectiva Franja de adecuación o parcelación, se requiere el consentimiento de la Alcaldía de subdivisión. Son modalidades de la subdivisión: loteo rural y de expansión urbana; 1. Subdivisión rural la subdivisión de predios para dividir el loteo rural en lotes urbanos o de expansión urbana se conformará con Plan de Ordenamiento Territorial y la respectiva licencia y se aplicará a ciertos de suelo para cumplir la adecuación a uno de los predios existentes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcelar los predios urbanizables no urbanizados en suelo expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la parcela agrícola establecida para los casos previstos en el artículo 13 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales de donde se le dispuso en la Ley 160 de 1994 y normas de reglamentación, acciones, procedimientos, sistemas, las extensiones y la subdivisión previa por debajo de la extensión mínima de la parcela agrícola establecida en la Ley 160 de 1994, según establecido en la Ley 160 de 1994 por los rumbos urbanos o de expansión urbana o rural establecidos para cumplir con la estructura y composición de los predios urbanos o rurales. En caso de la autorización de subdivisión de predios en suelo rural, deberá garantizarse que se mantenga la estructura de los predios, y no se debe hacer la modificación de estructura urbana o de expansión urbana de ningún tipo. En caso de la autorización de subdivisión de predios en suelo urbano o de expansión urbana, se debe garantizar que se mantenga la estructura de los predios urbanos o de expansión urbana, y no se debe hacer la modificación de estructura urbana o de expansión urbana de ningún tipo. En caso de la autorización de subdivisión de predios en suelo urbano o de expansión urbana, se debe garantizar que se mantenga la estructura de los predios urbanos o de expansión urbana, y no se debe hacer la modificación de estructura urbana o de expansión urbana de ningún tipo. En caso de la autorización de subdivisión de predios en suelo urbano o de expansión urbana, se debe garantizar que se mantenga la estructura de los predios urbanos o de expansión urbana, y no se debe hacer la modificación de estructura urbana o de expansión urbana de ningún tipo.



EXPEDIENTE 16-3-1479

RESOLUCIÓN Nº RES 16-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chaparral, Bogotá D.C. en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

MARCEL BONNET PEÑALOZA identificado con C.C. 79778103, solicitó licencia de subdivisión urbana para el predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual) LAS PILETAS, de la Alcaldía Local de Chaparral y que se Matricula con el folio de Matricula Inmobiliaria N° 50C 1039019 el cual quedará así:

Lote 1 (Parte Urbana)

NORTE: del Punto N17 al Punto N19 pasando por el punto N18, en línea quebrada y longitudes parciales de Veinte punto cincuenta metros (20.50m), Cuarenta y Dos Cero metros (42.0m), colinda con Avenida Circunvalar.

SUR: del punto N10 al punto N25, en línea recta y longitud de Treinta y uno punto Cinco metros (31.5m), colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: del punto N16 al punto N10, pasando por los puntos N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 y N9, en línea quebrada y longitudes parciales de Doce punto Veinte metros (12.20m), Diez punto Diez metros (10.10m), Once punto Cuarenta metros (11.40m), Quince punto Veinte metros (15.20m), Diez punto Ocho metros (10.80m), Doce punto Cero metros (12.0m), Doce punto Treinta metros (12.30m), Veintidós punto Veinte metros (22.20m), Tres punto Seis metros (3.70m), Ocho punto Veinte metros (8.20m), colindando con el área de terreno segregado por la afectación vial de propiedad del IDU.

OCCIDENTE: del punto N26 al punto N17, pasando por los puntos N24, N23, N22, N21, N20, N14, N15, N16, en línea quebrada y longitudes parciales de Nueve punto Cinco metros (9.5m), Dieciocho punto Seis metros (18.7m), Diez punto Dos metros (10.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), Cuatro punto Dos metros (4.2m), Seis y Siete punto ocho metros (67.8m), Uno punto Cero metros (1.0m), Treinta Nueve punto Tres metros (39.3m) Siete punto Tres metros (7.3m), colindando con lote 2 del cual se segregó y propiedad particular.

AREA: 4.122,39 M2

Lote 2(Suelo Rural Franja de Adecuación)

NORTE: del punto N20 al punto N22, pasando por el punto N21, en línea quebrada y longitudes parciales de Cuatro punto Dos metros (4.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), colindando con lote 1 del cual se segregó.

SUR: del punto N26 al punto N11, en línea recta y longitud de Treinta y Seis punto Dos metros (37.2m) colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: del punto N22 al punto N25, pasando por el punto N23, N24, en línea quebrada y longitudes parciales de Diez punto Dos metros (10.2m), Dieciocho punto Seis metros (18.7m), Nueve punto Cinco metros (9.5m), colindando con lote 1 del cual se segregó.

OCCIDENTE: del punto N11 al punto N20, pasando por los puntos N12, N13, en línea quebrada y longitudes parciales de Treinta y Uno punto Seis metros (31.6m), Doce punto Diez metros (12.10m), Veintinueve punto Diez metros (29.10m), colindando con propiedad particular.

AREA: 104.91 M2

PARA EFECTOS DE LICENCIA DE SUBDIVISION OTORGADA NO AUTORIZA LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA O DE CONSTRUCCION, NI LA DELIMITACION DE ESPACIOS PUBLICOS O PRIVADOS

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Deposito notarial para fines exclusivos de registro de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Produccion 07-05-18

EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 69 BIS 175 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

PARAGRAFO 2: Hacen parte integral de la presente Licencia, un (1) plano aprobado.

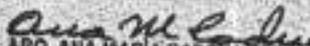
PARAGRAFO 3: El Lote 2, mantiene su naturaleza de suelo rural, franja de adecuación en área de ocupación prioritaria.

ARTICULO 2°. Esta Licencia tiene una vigencia única de seis (6) meses improrrogables, contados a partir de la fecha en la que queda en firme el Acto Administrativo, para adelantar las actuaciones de autorización y registro a que se refiere el Artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que lo edulcoran, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de ésta Subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital.

ARTICULO 3°. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana No.3 y el de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

Expedida en Bogotá D.C, a los

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


ARC. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
CURADORA URBANA No.3



Froylán Jaime Andrés Ospina Ceja
Arquitecto de Análisis
PO.

Revista Juliana Restrepo
VSB. ORG

Vs. Bn. María Cristina Arroyo
Directora Jurídica

Vs. Bn.
Directora Técnica

Expedadas en Bogotá D.C, a los 19 NOV. 2018



011

41
not@rio
PIN: DAPYF74537

ANA MARIA CADENA TOBAN
Ciudadana Urbana 3



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Redacción: 1831473
Tránsito: LICENCIA DE SUBDIVISION: RELOTEO
Dirección Postal: CL 60 BIS 178(ACTUAL)
Acto Administrativo: RES 18-3-1121
Propósito: URBANICA CO 6, A/B

En la ciudad de Bogotá D.C. a 14 de Noviembre de 2018, se notificó personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO RES 18-3-1121 con fecha de expedición 14-11-2018 correspondiente al inmueble ubicado en la CL 60 BIS 1 78(ACTUAL), a GOMEZ ROJAS DANIEL NICOLAS (señalado) con C.C. (NIT) 78590594 de su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Substituto Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a esta.

Igualmente se le hace entrega de copia impresa y digital del acto referido.

[Firma]
EL NOTIFICADO

[Firma]
EL NOTIFICADOR

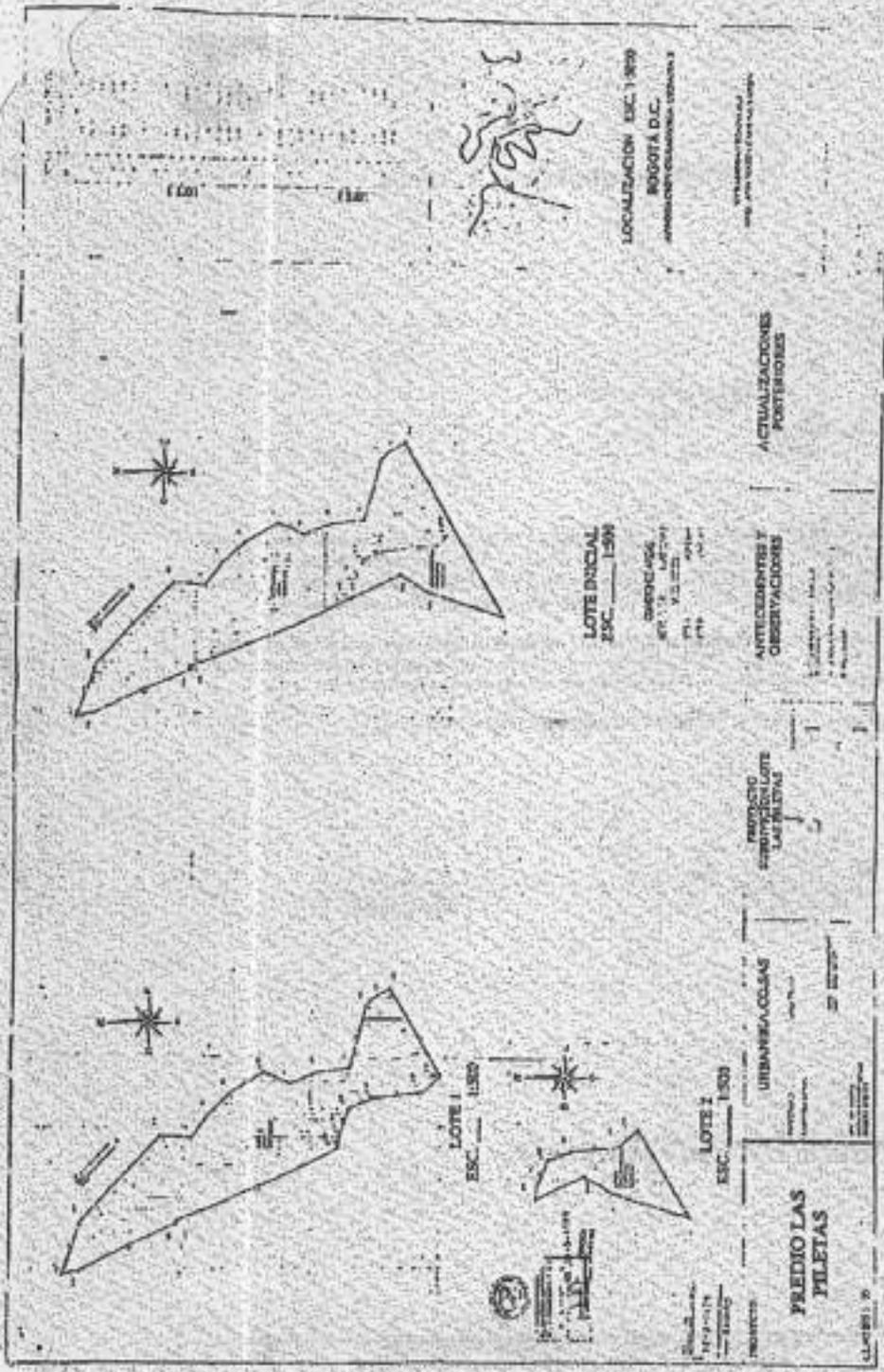
OFICINA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

¿La notificación fue hecha en persona y firmada por el notificado? SI NO

República de Colombia

El papel notarial por su uso constituye la copia de sistemas públicos, certificados y documentos del archivo notarial







EXPEOIENTE 18-3-1478

RESOLUCIÓN Nº RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

LA CURADORA URBANA Nº 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, 2218 de 2015 y el Decreto Distrital 670 del 05 de diciembre de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad URBANIKÁ CO S.A.S con NIT 900.389.972-9 FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO LOTE PROYECTO 1-60 representada legalmente por el señor FABIAN MARCEL BONNET PEÑALOZA identificado con C.C. 79778103, quien solicitó a través de la radicación No. 18-3-1478 del 27 de agosto de 2018 licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión urbana para el predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual) LAS PILETAS, de la Alcaldía Local de Chapinero y que se identificaron el folio de Matricula Inmobiliaria N° 50C 1038519.

Que el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 4° del Decreto 2218 de 2015, señala "Licencia de subdivisión y sus modalidades. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los Instrumentos que lo desarrollan y complementan y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

(...)

Que la citada norma contempla como una modalidad de licencia de subdivisión en suelo urbano, la subdivisión urbana, respecto de la cual, la norma en cita, prevé:

"2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente Decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural; (...)"

Que el predio objeto de la solicitud de licencia de subdivisión se ubica parte en en suelo urbano y parte en suelo rural y en virtud de la definición de perímetro efectuada por la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.) que determina: "Por la cual se dirimen imprecisiones cartográficas en los mapas del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisa el límite del Perímetro Urbano de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones"

Que el Parágrafo del Artículo 1 de la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.) dispone: "Las áreas que por efecto de la conexión en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en esta resolución que no formen parte del suelo urbano, se entenderán suelo rural, sin perjuicio de los derechos adquiridos en los términos del fallo del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013"; (resalta fuera de texto)

COPIA CONSULTA

NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Hoja 1 de 1. Documento de radicación de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.



EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS. Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Que la parte del predio se localiza en suelo rural, tiene además la conscripción de ubicarse en Franja de Adecuación en Área de Ocupación Prioritaria

Que frente al fallo del 5 de noviembre de 2013 del Consejo de Estado respecto a las licencias urbanísticas en los cerros orientales de la Ciudad, mediante Oficio No. 2014EE0084912 de octubre-3 de 2014, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio dio respuesta a varios interrogantes relativos a la expedición de licencias urbanísticas en los cerros orientales de la Ciudad, y específicamente frente al siguiente interrogante: "¿Cuál sería el procedimiento a seguir para que se pueda desarrollar algún proyecto en un predio que cuente con una porción de su terreno ubicada en área de reserva forestal? O, en caso de que exista se extiende a todo el predio? ¿Podría subdividirse para no involucrar en un proyecto el área ubicada en área de reserva forestal?", conceptuó:

[...] No obstante, si un predio cuenta con una porción de terreno que se encuentre en dicha situación, debe entenderse que la aplicación de la resolución del Consejo de Estado frente a la restricción de expedición de licencias urbanísticas es únicamente para prevenir desarrollos urbanísticos y de construcción en las zonas de protección forestal

En este orden de ideas, se considera que podrá ser viable la solicitud de segregación de inmuebles para separar la porción del inmueble que se localiza en suelo de protección forestal teniendo en cuenta los siguientes mecanismos:

Si la zona de protección forestal del respectivo inmueble, coincide con la delimitación del suelo rural y/o de expansión del Distrito, se podrá tramitar la solicitud de licencia de subdivisión respectiva, con fundamento en las disposiciones del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 [...]

Se considera entonces procedente la solicitud de licencias urbanísticas de subdivisión y urbanización sobre predios que cuentan con porciones de terreno en zonas de protección forestal en los términos de la sentencia del Consejo de Estado, cuya finalidad no es otra que separar la porción de terreno delimitada como reserva, orientándose que tal licencia urbanística facilita el desarrollo del suelo permitido y cumpliendo el desarrollo o construcción del suelo objeto de protección"

Que frente al mismo interrogante antes citado, la Secretaría Distrital de Planeación conceptuó mediante Oficio de octubre 6 de 2014, asunto 1-2014-35878 [...] No obstante puede haber lugar a licencia de subdivisión, para no involucrar en un proyecto el área ubicada en franja de adecuación, siempre y cuando el área donde no encuentre sea "suelo rural, urbano o de expansión urbana" y se ajuste a las condiciones normativas exigidas para esta clase de licencias [...]

Que por lo antes expuesto este Despacho considera viable la subdivisión propuesta para segregar del predio la parte que se encuentra en suelo urbano de la que está en suelo rural

Que el trámite de Subdivisión busca preservar los bienes protegidos de la zona de Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de la ciudad, tales como la biodiversidad y los recursos hídricos.

Que el trámite de Subdivisión Urbana que nos ocupa no hace parte de los trámites tratados en el Auto de Agosto 9 de 2018 expedido por el Magistrado que preside el Comité de Verificación del cumplimiento del fallo de los Cerros Orientales.



41
not@ris
PIN: DAPYF74537

013

C

EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Par medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Que la parte del predio que se encuentra en suelo urbano, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal 90 PARDO RUBIO, reglamentada por el Decreto 814 de 2006, en el Sector Normativo 11, Subsector de edificabilidad UNICO, Subsector de usos UNICO, el cual corresponde al Tratamiento de Desarrollo, Área de Actividad Area Urbana, zona Residencial.

Que los Interesados presentaron en cumplimiento del Artículo 2.2.6.1.2.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 el plano topográfico radicación N° 20171637758 código de sector 008215008012 actualizado por la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital (UAECD).

Que revisados los linderos contenidos en el Plano topográfico radicación N° 20171637758 código de sector 008215008012 y el foto de matrícula inmobiliaria N° 50C-1030519, se señalan los siguientes linderos y el área del predio objeto de la Subdivisión Urbana:

Lote de mayor extensión

- NORTE: 62.50 mts.
- SUR: 74.20 mts.
- ORIENTE: 116.18 mts.
- OCCIDENTE: 160.20 mts.
- AREA: 4927.30 M2

Con AV. CIRCUNVALAR
Con LOTE propiedad particular
Con LOTE con área de terreno segregada por la afectación vial de propiedad del IDU
Con LOTE propiedad particular

Que los interesados solicitan la delimitación de los lotes a dividir de la siguiente manera:

Lote 1(Parte Urbana)

- NORTE: del Punto N17 al Punto N18 pasando por el punto N18, en línea quebrada y longitudes parciales de veinte punto cincuenta metros (20.50m), Cuarenta y Dos Cero metros (42.0m), colinda con Avenida Circunvalar.
- SUR: del punto N10 al punto N25, en línea recta y longitud de Treinta y uno punto Cinco metros (31.5m), colindando con lote propiedad particular.
- ORIENTE: del punto N19 al punto N10, pasando por los puntos N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 y N9, en línea quebrada y longitudes parciales de Doce punto Veinte metros (12.20m), Diez punto Diez metros (10.10m), Once punto Cuarenta metros (11.40m), Quince punto Veinte metros (15.20m), Diez punto Ocho metros (10.80m), Doce punto Cero metros (12.0m), Doce punto Treinta metros (12.30m), Veintidós punto Veinte metros (22.20m), Tres punto Seis metros (3.70m), Ocho punto Veinte metros (8.20m), colindando con el área de terreno segregado por la afectación vial de propiedad del IDU.
- OCCIDENTE: del punto N25 al punto N17, pasando por los puntos N24, N23, N22, N21, N20, N14, N15, N16, en línea quebrada y longitudes parciales de Nueve punto Cinco metros (9.5m), Dieciocho punto siete metros (18.7m), Diez punto Dos metros (10.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), Cuatro punto Dos metros (4.2m).

1 Modificado por el artículo 4 de la Resolución 488 de 2017, que señala: "Vencimiento automático para licencia de subdivisión. Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 1° de la presente resolución, la solicitud deberá acompañarse de: 1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que muestre el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente emplazado y autenticado según lo establecido en las normas vigentes y que se especifique cada uno de ellos. 2. Para la modalidad de rústica, se deberá anexar al plano con base al cual se ordenaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios rústicos de la división propuesta, debidamente emplazado y autenticado según lo establecido en las normas vigentes, con sus respectivos cuadros de áreas."

SECRETARÍA DEL CASCO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CATASTRO
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

El papel estructural para uso cartográfico se copia de documentos peticionarios, modificaciones y complementos del archivo anterior



EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN Nº RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS. Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C. en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

Sesenta y Seis punto ocho metros (67.8m), Uno punto Cero metros (1.0m) Treinta Nueve punto Tres metros (39.3m) Seis punto Tres metros (7.3m), colindando con lote 2 del cual se segregó y propiedad particular.

AREA: 4.122,39 M2

Lote 2(Suelo Rural Franja de Adecuación)

NORTE: del punto N20 al punto N22, pasando por el punto N21, en línea quebrada y longitudes parciales de Cuatro punto Dos metros (4.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), colindando con lote 1 del cual se segregó

SUR: del punto N25 al punto N11, en línea recta y longitud de Treinta y Seis punto Dos metros (37.2m) colindando con lote propiedad particular

ORIENTE: del punto N22 al punto N25, pasando por el punto N23, N24, en línea quebrada y longitudes parciales de Diez punto Dos metros (10.2m), Dieciocho punto Seis metros (18.7m), Nueva punto Cinco metros (2.5m), colindando con lote 1 del cual se segregó

OCCIDENTE: del punto N11 al punto N20, pasando por los puntos N12, N13, en línea quebrada y longitudes parciales de Treinta y Uno punto Seis metros (31.6m), Doce punto Diez metros (12.10m), Veintuno punto Diez metros (21.10m), colindando con propiedad particular.

AREA: 804.91 M2

Que de conformidad con el Parágrafo 2 Artículo 2.2.6 1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 no se aplicará la citación a vecinos colindantes para las solicitudes de licencia de subdivisión

Que de conformidad con el Artículo 2.2.6 1.1.6, parágrafo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, ninguna de las irregularidades de licencia de subdivisión de que trata este Artículo autoriza la ejecución de obras de construcción o de construcción.

En mérito de lo expuesto en los apartes anteriores la Curadora Urbana No.3 Arquitecta ANA MARÍA CADENA LICENCIADA.

RESUELVE:

ARTICULO 1º. Conceder a la sociedad URBANIKO CO S.A.S con NIT 000 380 972-6 FIDECOMITENTE DEL FIDECOMISO LOTE PROYECTO 1-60 representada legalmente por el señor FABIAN

Artículo 1º de la Ley 160 de 1994. Y en virtud de lo anterior y los antecedentes la autorización previa para dividir un lote urbano o rural en lotes o en espacios urbanos de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptados que le corresponden y demás disposiciones legales aplicables a los suelos. Cuando la subdivisión de predios urbanos o rurales haya sido aprobada mediante la licencia de subdivisión o parcelación. No se requiere el consentimiento de los titulares de predios colindantes en las modalidades de subdivisión urbana que se refieren en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa aplicable y demás disposiciones legales aplicables en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios urbanos o rurales que se refieren en el artículo 15 de la Ley 160 de 1994 o normas de aplicación aplicables, adscritas a la función pública de las unidades predios del estado de la propiedad pública de las personas en la Ley 160 de 1994, sino autorizada en la ley. En ningún caso se puede autorizar a los lotes predios en el plan de ordenamiento o las disposiciones de zonificación o construcción. En todo caso la explotación de actividades urbanas o a la formación de nuevos lotes urbanos. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios urbanos o rurales que se refieren en el artículo 15 de la Ley 160 de 1994 o normas de aplicación aplicables, adscritas a la función pública de las unidades predios del estado de la propiedad pública de las personas en la Ley 160 de 1994, sino autorizada en la ley. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios urbanos o rurales que se refieren en el artículo 15 de la Ley 160 de 1994 o normas de aplicación aplicables, adscritas a la función pública de las unidades predios del estado de la propiedad pública de las personas en la Ley 160 de 1994, sino autorizada en la ley.

notario 41
PIN: DAPY74537

014



EXPEDIENTE 18-3-1478

C

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual), para el predio denominado LAS PILETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C; en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

MARCEL BONNET PEÑALOZA identificado con C.C. 79778103, solicitó licencia de subdivisión urbana para el predio localizado en la CL 60 BIS 1 75 (Actual) LAS PILETAS, de la Alcaldía Local de Chapinero y que se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 60C 1039519 el cual quedará así:

Lote 1 (Parte Urbana)

NORTE: del Punto N17 al Punto N19 pasando por el punto N18, en línea quebrada y longitudes parciales de Veinté punto cincuenta metros (20.50m), Cuarenta y Dos Cero metros (42.0m), colinda con Avenida Circunvalar

SUR: del punto N10 al punto N25, en línea recta y longitud de Treinta y Uno punto Cinco metros (31.5m), colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: del punto N19 al punto N10, pasando por los puntos N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8 y N9, en línea quebrada y longitudes parciales de Doce punto Veinte metros (12.20m), Diez punto Diez metros (10.10m), Once punto Cuarenta metros (11.40m), Quince punto Veinte metros (15.20m), Diez punto Ocho metros (10.80m), Doce punto Cero metros (12.0m), Doce punto Treinta metros (12.30m), Veintidós punto Veinte metros (22.20m), Tres punto Setenta metros (3.70m), Ocho punto Veinte metros (8.20m), colindando con el área de terreno segregado por la afectación val de propiedad del IDU

OCCIDENTE: del punto N25 al punto N17, pasando por los puntos N24, N23, N22, N21, N20, N14, N15, N16, en línea quebrada y longitudes parciales de Nueve punto Cinco metros (9.5m), Dieciocho punto siete metros (18.7m), Diez punto Dos metros (10.2m), Nueve punto Nueve metros (9.9m), Cuatro punto Dos metros (4.2m), Sesenta y Siete punto ocho metros (67.8m), Uno punto Cero metros (1.0m), Treinta Nueve punto Tres metros (39.3m), Seis punto Tres metros (7.3m), colindando con lote 2 del cual se segregó y propiedad particular

AREA: 4.122,39 M2

Lote 2(Suelo Rural Franja de Aterrizaje)

NORTE: del punto N20 al punto N22 pasando por el punto N21, en línea quebrada y longitudes parciales de Cuatro punto Dos metros (4.2m), Diez punto Nueve metros (10.9m), colindando con lote 1 del cual se segregó.

SUR: del punto N25 al punto N11, en línea recta y longitud de Treinta y Siete punto Dos metros (37.2m) colindando con lote propiedad particular.

ORIENTE: del punto N22 al punto N25, pasando por el punto N23, N24, en línea quebrada y longitudes parciales de Diez punto Dos metros (10.2m), Dieciocho punto Siete metros (18.7m), Nueve punto Cinco metros (9.5m), colindando con lote 1 del cual se segregó.

OCCIDENTE: del punto N11 al punto N20, pasando por los puntos N12, N15, en línea quebrada y longitudes parciales de Treinta y Uno punto Seis metros (31.6m), Doce punto Diez metros (12.10m), Veintidós punto Diez metros (22.10m), colindando con propiedad particular.

AREA: 804.91 M2

PARAGRAFO 1: La Licencia de Subdivisión otorgada NO autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

DOCUMENTO CONSULTA

NOTARIZADO EN EL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDUBAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia



Responsabilidad por una notaría de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



EXPEDIENTE 18-3-1479

RESOLUCIÓN N° RES 18-3-1121 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Por medio de la cual se concede Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la CL 60 BIS 175 (Actuación), para el predio denominado LAS PLETAS, Alcaldía Local de Chapinero, Bogotá D.C. en virtud de la corrección en la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P.)

PARAGRAFO 2: Hacen parte integral de la presente Licencia, un (1) plano aprobado.

PARAGRAFO 3: El Lote 2, mantiene su naturaleza de suelo rural, franja de adecuación en área de ocupación prioritaria.

ARTICULO 2º: Esta Licencia tiene una vigencia única de seis (6) meses improrrogables, contados a partir de la fecha en la que queda en firma el Acto Administrativo, para presentar las actuaciones de autorización y registro a que se refiere el Artículo 7 de la Ley 810 de 2003 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de esta Subdivisión en la cartografía oficial del Distrito Capital.

ARTICULO 3º: La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 65 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante la Curaduría Urbana No.3 y el de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito ante el acto de notificación, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

Expedida en Bogotá D.C. a los

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
CURADORA URBANA No.3

Fijada en Bogotá D.C. a los 14 de Noviembre de 2018

Yo Sr. Juan Esteban Restrepo
Abogado

Yo Sr. Mario Cruz Hernández
Director Jurídico

Yo Sr. [Firma]
Director Técnico

Expedida en Bogotá D.C. a los

19 NOV 2018



CONSTANCIA VERIFICACIÓN DOCUMENTOS
* Instrumentos(s) usados: Computación
Cédula Fila No.
Teléfono No. al que se llamó:
Fundación de la notaría
quien atendió la llamada:

* Medio(s) Usado(s)
E-mail
Aplicación lector código QR
Página web www.eurocuria3.com
Repositorio VUE www
Consultas www
Horas: 12:58 Fecha: 29 NOV 2018
Personaje(s) medio(s) grupo(s) de verificación(es) de origen, contenido y autenticidad del presente documento.

Fuereano responsable:
Katherine Bolívar C.
Katherine Bolívar Cordero
C.C. 1.019.082.908

Yo Sr. Katherine Bolívar C.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Ley 019712.
Para uso exclusivo de las ciudades del Estado

.....
"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.
PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"
.....

.....
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
.....

.....
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO.
.....

.....
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOS/ELECTRONICOS/
.....

.....
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
.....

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA:

NOMBRE : URBANIKA CO SAS
N.I.T. : 900389972-9 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
.....

CERTIFICA:
MATRICULA NO: 02036982 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2010
.....

CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA : 20 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 2.315.535,883
TAMARO EMPRESA : PEQUERA
.....

CERTIFICA:
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 97 A NO. 8 10 OFICINA 403
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : marcalbonnet@ee.com
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 97 A NO. 8 10 OFICINA 403
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : marcalbonnet@ee.com
.....

CERTIFICA:
CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 8 DE OCTUBRE DEL 2010, INSCRITA EL 20 DE OCTUBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01422809 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA RUNNER PLAY S A S.
.....

CERTIFICA:
QUE POR ACTA NO. 1 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE ENERO DE 2011, INSCRITA EL 13 DE ENERO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01444506 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: RUNNER PLAY S A S POR EL DE: URBANIKA CO SAS.
.....

CERTIFICA:

REFORMAS:	DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
	1	2011/01/05	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	2011/01/13	01444506
	30	2015/12/15	ACCIONISTA UNICO	2016/04/06	02090530
	34	2018/04/16	ACCIONISTA UNICO	2018/04/18	02331611



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado.

CERTIFICA:
VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:
OBJETO SOCIAL: LA CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION, LA EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS MISMOS Y LA REALIZACION DE CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA:
ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

CERTIFICA:
CAPITAL:
** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR : 5800,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 800.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:
** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR : 5723,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 723.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:
** CAPITAL PAGADO **
VALOR : 5723,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 723.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UN GERENTE GENERAL QUIEN TENDRA UNO O VARIOS SUPLENTE.

CERTIFICA:
** NOMBRAMIENTOS **
QUE POR ACTA NO. 003 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 22 DE NOVIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01783599 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL SUAREZ BIERMANN CAROLINA ANGELICA	C.C. 000000039791033
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL BONNET PERALOSA FABIAN MARCEL	C.C. 000000079778103

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL GERENTE GENERAL Y EN AUSENCIA DE ESTE POR SU SUPLENTE, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR

NOTARIA DEL DISTRITO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia

Declaro autenticidad para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro mercantil



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 018/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONVENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIES (10) DIAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HÁBILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUTE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRICTAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL : 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

SEROR 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 CONSTITUCION 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.

RECUENDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REFINA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VES, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUS GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

729



017

C82885211

not@n6
PIN: DAPYF74537



República de Colombia

Oficial autorizado para sus actuaciones de copia de escrituras públicas, certificaciones y levantamientos del territorio rural.

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página web de la notaría.

Se verificó y materializó (impresó) en la Notaría 41 del Circulo de Bogotá, para protocolarlo como consta de conforme a las Leyes 271496 y 1380000 e Instrucción Administrativa 260009 de la Superintendencia de Notariado y Registro, Bogotá D.C.

Firma y sello del Notario
Notario
Notario
C.E. 180.883.206

Notario
Buc

En fe. No. 10





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 419/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.
LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

CERTIFICA:

NOMBRE : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
SIGLA : ACCION FIDUCIARIA
N.I.T. : 800155413-6 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 45,653,672,310

TAMANO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 85 NO. NO. 9 - 65

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CL 85 NO. NO. 9 - 65

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCIÓN QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 1376 DE NOTARÍA 10 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 19 DE FEBRERO DE 1992, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01308760 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 3676 DE NOTARÍA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01308766 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRÁ UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 798 DE NOTARÍA 10 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 22 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NÚMERO 01308770 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE:



41
not@rio
PIN: DAPYF74537



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 018712.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2763 DE NOTARIA 41 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308772 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES POR EL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 791 DE LA NOTARIA 41 DE BOGOTA J.C., DEL 31 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 07 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1310468 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: CALI (VALLE DEL CAUCA) A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
694	1993/03/02	NOTARIA 11	2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	NOTARIA 5	2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	NOTARIA 14	2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	NOTARIA 18	2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	NOTARIA 14	2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	NOTARIA 42	2009/07/07	01308772
2928	2011/06/23	NOTARIA 47	2011/07/11	01494810
4329	2013/10/04	NOTARIA 47	2013/12/24	01792994
5721	2013/12/12	NOTARIA 47	2013/12/24	01792999
2510	2014/12/30	NOTARIA 36	2015/01/29	01904918
4229	2016/12/09	NOTARIA 11	2016/12/13	02165387
1735	2018/05/30	NOTARIA 11	2018/06/08	02347861

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2041

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO SOCIAL EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS, ACTOS Y OPERACIONES QUE LA LEY AUTORICE, ENTRE ELLOS LOS SIGUIENTES: A) TENER LA CALIDAD DE FIDUCIARIOS; B) CELEBRAR ENCARGOS FIDUCIARIOS Y CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE TODA NATURALEZA Y ESPECIE AUTORIZADOS POR LA LEY Y, EN PARTICULAR, AQUELLOS QUE TENGAN POR OBJETO LA REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION DE BIENES, LA REALIZACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, LA LIQUIDACION DE EMPRESAS, LA EJECUCION DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES, LA ADMINISTRACION O VIGILANCIA DE LOS BIENES SOBRE LOS QUE RECAIGAN LAS GARANTIAS Y LA REALIZACION DE LAS MIENAS, CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE; C) OBRAR COMO AGENTE DE TRANSPARENCIA Y REGISTRO DE VALORES; D) OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEORES DE BONOS; E) OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ABREGIO A LA LEY, COMO SINDICO O ENCARGADO DE LAS PROPIEDADES DE CUALQUIER PERSONA INSOLVENTE O CONCURSADA; CURADOR DE BIENES DE LA HERENCIA, DE DEMENTES, MENORES, SINDICADOS, AUSENTES Y PERSONAS POR NACER, O COMO DEPOSITARIO DE SUMAS CONSIGNADAS EN CUALQUIER JUZGADO, POR ORDEN DE AUTORIDAD JUDICIAL COMPETENTE O POR DETERMINACION DE LAS PERSONAS QUE TENGAN FACULTAD LEGAL PARA DESIGNADAS CON TAL FIN; F) PRESTAR SERVICIOS DE ASESORIA FINANCIERA; G) EMITIR BONOS ACTUANDO POR CUENTA DE UNA ENTIDAD MERCANTIL; H) CONSTITUIRSE EN AGENTE DE MANEJO EN LOS TERMINOS Y DE CONFORMIDAD CON LOS REQUISITOS DE LEY. I) ADMINISTRAR FONDOS DE PENSIONES DE JUSTIACION E INVALIDEZ, PREVIA AUTORIZACION DE LA SUPERINTENDENCIA

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDIBAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Exportar certificar para uso exclusivo de entidades de servicios públicos, certificadoras y bancos del territorio nacional

41
NOI@RIA
PIN: DAPYF74537



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

BANCA: J) CONFORMAR UN FONDO COMÚN ORDINARIO Y FONDOS COMUNES ESPECIALES DE INVERSIÓN INTEGRADOS CON OTROS RECIBIDOS DE VARIOS CONSTITUYENTES O ADHERENTES. K) CELEBRAR CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO CONTRATOS PARA LA UTILIZACIÓN DE SU RED DE OFICINAS. L) RECIBIR, ACEPTAR Y EJECUTAR TODOS AQUELLOS ENCARGOS LEGALES, DEBERES Y FACULTADES, RELATIVOS A LA TENENCIA, MANEJO Y DISPOSICIÓN DE CUALQUIER PROPIEDAD RAÍZ O MUEBLE, DONDE QUIERA QUE ESTÉ SITUADA, Y LAS RENTAS Y UTILIDADES DE ELLA O DE SU VENTA, EN LA FORMA QUE SE LE NOMBRE POR CUALQUIERA AUTORIDAD COMPETENTE, PERSONA, CORPORACIÓN U OTRA AUTORIDAD. M) CELEBRAR Y EJECUTAR LOS ACTOS JURÍDICOS DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL QUE LA LEY AUTORICE Y SE REQUIERAN PARA ADELANTAR LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON SU OBJETO SOCIAL Y LAS QUE TENGAN POR FIN EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. N) REALIZAR LAS OPERACIONES AUTORIZADAS PARA LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS, CONSAGRADAS ESPECIALMENTE EN EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE MANEJO GENERAL EN LA LEY.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 7,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$6,896,431,000.00
NO. DE ACCIONES : 6,896,431.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$6,896,431,000.00
NO. DE ACCIONES : 6,896,431.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 223 DEL 08 DE AGOSTO DE 2018, INSCRITO EL 14 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NO. 00170470 DEL LIBRO VIII, EL JUICADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN (ANTIOQUIA), COMUNICÓ QUE EN EL PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO NO. 2018-00322 DE: MARÍA OFELIA QUERUBÍN DE ZAPATA, CONTRA: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. Y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02231971 DEL LIBRO IX, FUE (RÓN) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON TRUJILLO TEALDO PABLO	C.C. 000000019175901
SEGUNDO RENGLON CRUZ RINCON MARCO ANTONIO	C.C. 00000006076011
TERCER RENGLON MONDRAGON BOJAS CAROLYN HARY	C.C. 000000032336987
CUARTO RENGLON VENEGAS TORRES FERNANDO	C.C. 000000019196013
QUINTO RENGLON	



CANARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 099/12.
Para uso exclusivo de los evidados del Estado

NORA HERNANDEZ EGAR ALBERTO C.C. 030000003227327
JUNTA DIRECTIVA; SUPLENTE (S)

QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 0223.971 DEL LIBRO IX, FOLIO (FOLIO) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON RAMIREZ OCAMPO JORGE CAYSTANO SINFOROSO	C.C. 000000020895029
SEGUNDO RENGLON VERGARA VERGARA JULIO CARLOS	C.C. 000000092505544
TERCER RENGLON CORTES CASTAÑO EDUARDO	C.C. 900000018494545
CUARTO RENGLON CARDONA CARDONA PABLO ALBERTO	C.C. 000000010258743
QUINTO RENGLON GONZALEZ LECAROS GUILLERMO ANUNCIACION	C.C. 000000017139516

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE QUE TENDRA LA REPRESENTACION LEGAL, Y A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS. PODRA TENER LOS SUPLENTE QUE DESIGNE LA ASAMBLEA O EN SU DEFECTO LA JUNTA DIRECTIVA, QUIEN O QUIERES LO REPRESENTARAN EN SUS FALTAS TEMPORALES O ACCIDENTALES. ASI MISMO, LA SOCIEDAD TENDRA TANTOS VICEPRESIDENTES COMO LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE. SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE, LAS CUALES EJERCERA DIRECTAMENTE O POR MEDIO DE SUS DELEGADOS, LAS SIGUIENTES: 1. EJECUTAR LOS DECRETOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA. 2. CREAR LOS CARGOS, COMITES Y DEPENDENCIAS QUE JUZQUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA FIDUCIARIA, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA 3. EL PRESIDENTE TENDRA LA RESPONSABILIDAD DE EVALUAR ANUALMENTE LA GESTION DE LOS EJECUTIVOS QUE LE ESTEN DIRECTAMENTE SUBORDINADOS. 4. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES EXTRAORDINARIAS. 5. PRESENTAR EN LA REUNION ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO, HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTION CON INCLUSION DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDA A LA ASAMBLEA Y PRESENTAR A ESTA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DEL ESTADO DE RESULTADOS Y LOS DEMAS ANEXOS Y DOCUMENTOS QUE LA LEY EXIJA. 6. REPRESENTAR LEGALMENTE A LA FIDUCIARIA. 7. CUMPLIR LAS FUNCIONES QUE, EN VIRTUD DE DELEGACION DE LA ASAMBLEA GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA, LE SEAN CONFIDAS. 8. DELEGAR EN LOS COMITES O EN LOS FUNCIONARIOS QUE ESTE OPORTUNO Y PARA CASOS CONCRETOS, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS FUNCIONES, SIEMPRE QUE NO SEAN DE LAS QUE SE HA RESERVADO EXPRESAMENTE O DE AQUELLAS CUYA DELEGACION ESTE PROHIBIDA POR LA LEY. LAS DEMAS QUE LE CORRESPONDEN DE ACUERDO CON LA LEY, LOS ESTATUTOS, LAS DISPOSICIONES DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA O POR LA NATURALEZA DEL CARGO. EL NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE OTROS FUNCIONARIOS DISTINTOS AL PRESIDENTE QUE OSTENTEN LA REPRESENTACION LEGAL, ESTARA A CARGO DE LA JUNTA DIRECTIVA, ATENDIENDO LOS CRITERIOS DE IDONEIDAD, COMOCIENTOS, EXPERIENCIA Y LIDERAZGO, PUDIENDO SER RELEGIDOS O RENOVADOS EN CUALQUIER TIEMPO POR ESTA ULTIMA. LOS FUNCIONARIOS QUI POR DISPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA EJERZAN LA REPRESENTACION LEGAL EJERCERAN LAS FUNCIONES Y DEBERES SERALADAS POR LA LEY, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN AMPARADAS BAJO LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. PODRAN OSTENTAR LA REPRESENTACION LEGAL LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD, O CUALQUIER OTRO FUNCIONARIO SIEMPRE QUE SEAN DESIGNADOS COMO TAL POR LA JUNTA DIRECTIVA. LA REPRESENTACION LEGAL EN CADA CASO SE OSTENTARA PREVIO OTORGAMIENTO POR PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y

NOTARIA 61 DEL CIRCUITO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Impresión autorizada para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y autorizaciones del archivo notarial.

41
not@ris

PIN: DAPYF74537



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 010/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado.

DESIGNACIÓN, PARA EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS POR LA JUNTA DIRECTIVA, QUIEN DESIGNARA SUS FUNCIONES EN CADA CASO. PARÁGRAFO: LA JUNTA DIRECTIVA PODRÁ DESIGNAR REPRESENTANTES LEGALES DE LA FIDUCIARIA PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS PARA QUE COMPAREZCAN, ASISTAN, ACTÚEN Y LA REPRESENTEN EN LAS ETAPAS Y AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN A REALIZAR EN CUALQUIER JURISDICCIÓN O AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON QUIEBRAS, CONCORDATOS Y CONCURSO DE ACREEDORES; ASÍ COMO PARA QUE RECIBA NOTIFICACIONES Y CONSTITUYA APODERADOS JUDICIALES QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD EN PROCESOS QUE SE VENTILEN EN SU CONTRA O A SU FAVOR EN CUALQUIER JURISDICCIÓN, O CUALQUIER OTRA FUNCIÓN QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****
QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02230190 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE: REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
KPMG S.A.S.
IDENTIFICACION: N.I.T. 000000600008464

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM. DE REVISOR FISCAL DEL 27 DE AGOSTO DE 2018, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02371253 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE: REVISOR FISCAL PRINCIPAL
HERNANDEZ ARENAS LEIDY FERNANDA
IDENTIFICACION: C.C. 000001018423661

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM. DE REVISOR FISCAL DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018, INSCRITA EL 4 DE OCTUBRE DE 2018 BAJO EL NUMERO 02382730 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE: REVISOR FISCAL SUPLENTE
ESTRELLA MOJICA JOHANA ALEXANDRA
IDENTIFICACION: C.C. 000001032398188

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01350405 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- CO SAS
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 12 DE ENERO DE 2012, INSCRITO EL 24 DE ENERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01600884 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA PERSONA NATURAL MATRIZ:

- TRUVILLO TEALDO PABLO
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2009-09-02

CERTIFICA:

**** ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL ****

SE ACLARA QUE LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO DE REGISTRO 1350405 DEL LIBRO IX, SE INICIO DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

**** ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL ****

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA EL DIA 24 DE ENERO DE 2012, BAJO EL NO. 01600884 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE ESTA SE EJERCE DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE LA SOCIEDAD CO S.A.S.

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION



41
notario
PIN: DAPYF74537

020



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

.....
NOMBRE DE LA AGENCIA : ACCION FIDUCIARIA S A
MATRICULA : 00508712
RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
DIRECCION : CL 85 NO. 9 - 65
TELEFONO : 6915090
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : 39@judicial@accion.com.co
.....

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO ADUJ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

.....
EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO
.....

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 4 DE OCTUBRE DE 2018

SEOR 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 CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 593 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2039.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

.....
ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION...
.....

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

.....
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCA.ORG.CO
.....

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

.....
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.
.....

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Deberá mantenerse para sus consultas de estados de cuentas públicas, certificaciones y documentos del sistema tributario

41
not@ria

PIN: DAPYF74537

Notario

MATERIALIZACION DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página (web) o a través

www.noes.org.co

Descargado y materializado (impresa) en la Notaría 41 994 23346 de Bogotá, cuyo procedimiento como competente conlleva a las Leyes 1273 995 y 1340 2000 e Instrucción Administrativa 250006 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Bogotá D.C. 23 NOV. 2018

Fundación Notarial
Asociación
Notaría Nueva María
C.C. 140345339

Notario (a)
B. Quintero

V. D. *[Signature]*



La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co por el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2707814189671237

Generado el 23 de noviembre de 2018 a las 16:20:55

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 113 de la Ley 59 del Decreto 2665 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, expedida de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

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

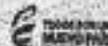
Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA El domicilio principal de la sociedad es la ciudad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

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

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus fallas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos Vicepresidentes como la Junta Directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus fallas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le están directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un Informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos,

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



NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDIBAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia

Para el control por sus contenidos de capturas de certificaciones, resoluciones, certificaciones y documentos del archivo notarial.



107516MUHYXC4

Certificado Generado con el Pin No: 2707814169871237

Generado el 23 de noviembre de 2018 a las 15:23:55

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uribechea Fecha de inicio del cargo: 30/06/2018	CC - 79141627	Presidente
Milena Beatriz Araujo Angarita Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 31954783	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Paulo Armando Arangoen Riaño Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 79801281	Representante Legal
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
María Fernanda Carrillo Nieto Fecha de inicio del cargo: 25/10/2018	CC - 1018417658	Representante Legal
Andrés Vainaza Guzmán Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 14466045	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Jorge Enrique Acévedo Acévedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 80889872	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Ingrid Katherine Quintana Cruz Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1121868758	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

126

notario
PIN: DAPYF74537

022

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2707814159871237

Generado el 23 de noviembre de 2018 a las 16:33:55

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Roberto Chaim Saleh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43808924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Gabriel Jaime Cail Ossa Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 98773164	Representante Legal con facultades Judiciales y Administrativas

Maria Catalina E. C. Cruz Garcia

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ACTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (2336)
DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS

DE FECHA: TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), DE LA
NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CAROLINA
AQUIRRE ROJAS
C.C. 1.013.413.003



03 D.C 2018

FABIÁN MARCEL BONNET PEÑALOZA
C.C. No. 79778103 Bogota
CORREO ELECTRÓNICO: marcel.bonnet@ml.com
TELÉFONO FIJO: 7459133
CELULAR: 310-2281850
DIRECCIÓN: Calle 72 bis #6-20 DE LA CIUDAD DE Bogota
ACTIVIDAD ECONÓMICA: construcción
ESTADO CIVIL: casado
QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD URBANIKA.CO S.A.S., NIT. 800.389.972-9.

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP-? DECRETO 1674/16: SI O NO

CARGO DE LA PEP: _____

¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI O NO

FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO: _____

¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI O NO

NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP: _____

FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO: _____

Jonathan. 2890-2018

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



NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

17-08-18 10742460000000

CONDICIONES

República de Colombia

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

LA NOTARIA (E)

[Handwritten signature]



Revisado por:
ANDRÉS LACORTE
HUMBERTO CARDONA
C.C. 1.630.434.158
T.P. 20024

Leído *[Handwritten signature]*

BERENICE TARQUINO CARRILLO

Notaria 41 Encerrada

Resolución 14596 del 28 de noviembre de 2018 de la Superintendencia

Acta de Posesión 575 de 2018.

Verificaciones en LISTAS SDN
y OFAC contenidas en Web
de UIAF y programa Testa.
Funcionario notarial responsable
Firma y sello:

JOSUAIN HERRERA
CALDERON HERRERA
C.C. 1.630.434.158

Vs. *[Handwritten signature]*

SECRETARÍA DE JUSTICIA
NO DUPLICAR EL PL
SECRETARÍA DE JUSTICIA



HOJA NÚMERO VEINTICUATRO (24) (ÚLTIMA)

ES PRIMERA (1) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (2336) DE FECHA: TRES (3) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), CONFORME AL ARTÍCULO 79 DECRETO 960 DE 1970.

SE EXPIDE EN VEINTICUATRO (24) HOJAS DE PAPEL DE SEGURIDAD CON DESTINO A: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE PROYECTO 1-60

"NO" PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

COPIA AUTORIZADA POR EL SECRETARIO DE CONFORMIDAD AL DECRETO 1534 DE 1989.

TARIFA DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE

BOGOTÁ D.C., 12 DE DICIEMBRE DE 2018

ADVERTENCIA-PROHIBICIÓN: ES PROHIBIDO CAMBIAR, MODIFICAR O ALTERAR TOTAL O PARCIALMENTE LA PRESENTE COPIA AUTORIZADA. CUALQUIER CAMBIO, MODIFICACIÓN O ALTERACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO, CONFORME A LA (S) LEY (ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA (S) PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL

LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Ca288517146, Ca288517147, Ca288521649, Ca288521650, Ca288521651, Ca288521652, Ca288521653, Ca288521654, Ca288521655, Ca288521656, Ca288521657, Ca288521658, Ca288521659, Ca288521660, Ca288521661, Ca288521662, Ca288521663, Ca288521664, Ca288521665, Ca288521666, Ca288521667, Ca288521668, Ca288521669, Ca288517334.

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO (E)



EDDI ALBERTO CORREAL CARREÑO
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

V.1.4. COMÚN Y CORRIENTE
V.1. Escritura pública
V. SECRETARIO DELEGADO (E)

notaría 41

Para corroborar el contenido de esta copia auténtica puede digitar este PIN
DAPYF74537

en el siguiente enlace (link)
www.notaria41bogota.com/pinonline.

Este PIN estará vigente para verificación hasta por cuatro (4) meses a partir de la fecha de expedición de este documento o por cuatro (4) intentos exitosos de consulta. Los que se cumplan primero. La consulta (online) del PIN es un servicio de cortesía de la Notaría 41 del círculo de Bogotá, la cual no constituye deber u obligación legal o contractual para la Notaría.

República de Colombia

Papel autorizado para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos notariales



Condición notarial 41-00-18

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Bogotá D.C., 20 de octubre de 2022
REF: PODER SIERRA 1.60
Dirección: Calle 60Bis Nro. 1-75 Este

Señores:
SECRETARIA DE HABITAT
Ciudad

Nosotros **FABIAN MARCEL BONNET PEÑALOZA** y **LOPE PÉREZ GUERRA**, domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en calidad de **FIDEICOMITENTES**, conferimos **PODER** a **PAULA ANDREA BERNAL**, identificada con Cedula de Ciudadanía número 53.097.325 de Bogotá D.C., para que en nuestro nombre y representación gestione la radicación de los documentos exigidos para el **PERMISO DE VENTAS** del proyecto Sierra 1.60 ubicado en la calle 60Bis Nro. 1-75 este de la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente

.....
FABIAN MARCEL BONNET PEÑALOZA
C.C. 79.788.103
Rep. Legal URBANIK A CO S.A.S.

.....
LOPE PÉREZ GUERRA
C.C. 79.309.300
Rep. Legal CONSTRUCCIONES LAMBDA S.A.S

ACEPTO:

.....
PAULA ANDREA BERNAL
C.C. 53.097.325

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN NO PRESENCIAL DE FIRMA REGISTRADA

(Art. 73 Parte Inicial DL 969/78)



El Notario da testimonio escrito de que la firma que aparece puesta en el presente documento, corresponde a la firma registrada en esta notaría por:

PÉREZ GUERRA, LOPE

quien se identificó al momento de hacer el registro con

C.C. 79309300 y T.P. NO

Ingrese a: www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. coap2

Bogotá D.C. 20 de octubre de 2022

Wilman Eduardo
Arias
C.C. 79.877.951

FIRMA DEL NOTARIO

4553-387541



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN NO PRESENCIAL DE FIRMA REGISTRADA

(Art. 73 Parte Inicial DL 969/78)



El Notario da testimonio escrito de que la firma que aparece puesta en el presente documento, corresponde a la firma registrada en esta notaría por:

BONNET PEÑALOZA FABIAN MARCEL

quien se identificó al momento de hacer el registro con

C.C. 79778103

Ingrese a: www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. coaqa

Bogotá D.C. 20 de octubre de 2022

Wilman Eduardo
Arias
C.C. 79.877.951

FIRMA DEL NOTARIO

4553-0594059

