



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES GRAN AMERICA SAS		2. Identificación Número NIT 901.456.422-0	
3. Representante legal de la persona jurídica DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ		4. Identificación del representante legal 79650217	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023072		6. Teléfono 3133330750	
6. Dirección CALLE 78 # 9-57 Of. 804		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: egomez@dom-re.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GRAN CENTRAL		10. Etapa(s) para esta radicación, dentro de: Torre(s), Bloque(s), interiores(s), etc. o es ÚNICA etapa 1 TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 72 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual): CALLE 25A 30A 16 / KR 30A 25A 29 / KR 30A 25A 37 / CARRERA 30A # 25A 45 / KR 31 25A 26 / KR 31 25A 42 / KR 31 25A 50 / KR 31 25A 14 / KR 31 25A 20 / KR 31 25A 36 / CL 25A 30A 22 / KR 31 25A 78 / KR 30A 25A 81 / KR 30A 25A 09 / KR 31 25A 62 / KR 31 25A 68 / KR 31 25A 86 / KR 30A 25A 67 / KR 30A 25A 55		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (visitas más Privados de la etapa de esta radicación) 88	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecución Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecución Curaduría	
11001-2-22-3435		16-ene.-2023 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 3.966,94		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 33.432,98	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 9.741,06		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0073LZSK - AAA0073MAMS - AAA0073MALW - AAA0073MAKL - AAA0073LZXZ - AAA0073LZZM - AAA0073MAAF - AAA0073LZUZ - AAA0073LZWF - AAA0073LZYX - AAA0073LZTO - AAA0073MADM - AAA0073MAFT - AAA0073LZRU - AAA0073MABR - AAA0073MACX - AAA0073MAEA - AAA0073MAHY - AAA0073MAJH		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-186982 - 50C-474385 - 50C-208846 - 50C-31867 - 50C-826600 - 50C-72603 - 50C-137711 - 50C-620444 - 50C-619541 - 50C-189068 - 50C-1263536 - 50C-16594 - 50C-84337 - 50C-1455014 - 50C-396934 - 50C-336379 - 50C-1101183 - 50C-548407 - 50C-547875	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos % \$.0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-oct.-2026	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? ALIANZA FIDUCIARIA SA		Escripción o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fideicomiso de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
ALIANZA FIDUCIARIA		26-ago.-2021 26-dic.-2023 26-mar.-2024	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240038	FECHA 07 MAR 2024
	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 2810 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día	
 DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ Nombre y firma del solicitante <small>Persona Natural, Representante legal de la persona jurídica o Poderado</small>	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
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 2810/79).
- 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 952/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

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 más 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.



ENAJENADOR: <u>INVERSIONES GRAN AMERICA</u>					
Nombre del Proyecto: <u>GRAN CENTRAL</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
✓ Registro como enajenador	Validar que el enajenador esté registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓			
✓ Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se está presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓			
✓ Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓			
✓ Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s). Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓			
✓ Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓			
✓ Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.				
✓ Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas, financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien está radicando. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓			
✓ Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 1. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlas). Nota 1. Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✗			
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana:	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓			
-Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022.	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓			
-Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022	Pianos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓			
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓			



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		X	
Formato PM05-FO085 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones u/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	X		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No 1.	✓		
Las planas deben entregarse dobladas uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliadas y legajadas al final de la carpeta.	✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Se autoriza certificación de Bancadombia y quedan en
aportar el certificado acreedor - Abiriza en
folio 500-619340. Folio de radicación se aporta escrito
q. y folio Subsección.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Moque - Maria Pauli Garmondo C.C. 1019132150
Fecha de verificación: 11-10-2023 / 15 Feb 2024 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
C.C. _____



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

Folio subrogado

Certificado generado con el Pin No: 240314558691019544

Nro Matricula: 50C-619541

Página 1 TURNO: 2024-187554

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 08:32:13 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-09-1981 RADICACIÓN: 1981-072017 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO APROXIMADAMENTE CON EL # 24B-22 DE LA CARRERA 31 DE LA NOMENCLATURA URBANA CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 40.00 MTS2Y ALINDERADO ASI: NORESTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE # 14DE LA MANZANA 4 NOROESTE EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON LA CARRERA 31 SURESTE: EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4 SUROESTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4

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

3) KR 31 25A 20 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 31 24-22

1) CARRERA 31 24B-22 LOTE 24B-22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 657 del 08-04-1960 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3352 del 22-08-1966 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE # 2 KR 31 # 24-22



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

Certificado generado con el Pin No: 240314558691019544

Nro Matricula: 50C-619541

Pagina 2 TURNO: 2024-187554

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 08:32:13 AM

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

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

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA.

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4458 del 29-10-1968 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION VENTA ESPACIO SUPERIOR SOBRE LA SUBESTACION CON UN AREA DE 15.75 MTS2 PARA PROLONGACION DE LA CONSTRUCCION DE UN SEGUNDO PISO EN UN LOTE CONTIGUO DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA.

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1981 Radicación: 1981-72017

Doc: ESCRITURA 1878 del 24-08-1981 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.500.000

ESPECIFICACION: : 612 VENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EJECUTADAS EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO AREA 15.75 MTS DE ESTE Y PLENO DOMINIO DE OTRO

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

DE: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO

CC# 138806

A: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 29450050

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-95378

Doc: ESCRITURA 4610 del 23-10-1997 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTROS

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. E.S.P.

A: CODENSA S.A. ESP

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19761

Doc: ESCRITURA 2357 del 01-03-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EJECUTADAS EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO AREA 15.75 MTRS.

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

DE: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 29450050

A: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y CIA S.EN C.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19764



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

Certificado generado con el Pin No: 240314558691019544

Nro Matricula: 50C-619541

Pagina 3 TURNO: 2024-187554

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 08:32:13 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 537 del 30-12-1999 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA CASANARE VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO DE 15.75 M2.

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

DE: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y COMPAÑIA SOCIEDAD COMANDITA.

- A: MATAJIRA SANTOS CARLOS EDUARDO CC# 79479071
- A: MATAJIRA SANTOS JUAN PABLO CC# 79723093
- A: MATAJIRA SANTOS LUIS FERNANDO CC# 79272929
- A: MATAJIRA SANTOS MANUEL MAURICIO CC# 79150435
- A: MATAJIRA SANTOS MARIA PATRICIA CC# 37834650
- A: MATAJIRA SANTOS MONICA ADRIANA CC# 51609236
- A: MATAJIRA SANTOS NOHORA ROCIO CC# 51465174
- A: SANTOS DE MATAJIRA GILMA CC# 20157372

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-74023

Doc: ESCRITURA 819 del 09-03-1967 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 2

ESPECIFICACION: RESCISION CONTRATO: 0152 RESCISION CONTRATO COMPRAVENTA REGISTRADA MEDIANTE ESC 3352 DEL 22 DE AGOSTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240314558691019544

Nro Matricula: 50C-619541

Pagina 4 TURNO: 2024-187554

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 08:32:13 AM

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

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

1966 OTORGADA POR LA NOTARIA 9A DE BOGOTA

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA

X

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

CC# 162575

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-17597

Doc: ESCRITURA 489 del 22-02-2024 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FUSION: 0143 FUSION 25 M2

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

A: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

NIT# 8600638758 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-17597

Doc: ESCRITURA 489 del 22-02-2024 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$339.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

NIT# 8600638758

DE: GRUPO ENERGIA BOGOTA S.A. E.S.P.

NIT# 8999990823

A: INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S

NIT# 9014564220 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-17597

Doc: ESCRITURA 489 del 22-02-2024 NOTARIA ONCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$96.586.000

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

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

DE: INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S

NIT# 9014564220

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-05-1993

003 004 ESPECIFICACION VALE CD 5001 Y 5605

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-05-2000

EN ANOTACION 3, SE CORRIGE CODIGO CALIFICACION,COMENTARIO Y SE CORRIGE APELLIDO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 345



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

Certificado generado con el Pin No: 240314558691019544

Nro Matrícula: 50C-619541

Pagina 5 TURNO: 2024-187554

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 08:32:13 AM

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

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

DEL 18-05-2000

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 26-05-2000

EN ANOTACION 4, SE CORRIGE CODIGO CALIFICACION, ESPECIFICACION, Y SE EXCLUYE X PROPIETARIO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 345 DEL 18-05-2000

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-187554

FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



8

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 489
CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE
FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DE CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO NOTARIA 1100100011.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

I. 143. TRADICIÓN DE INMUEBLES POR FUSIÓN.

II. 0125. COMPRAVENTA ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP E INVERSIONES GRAN AMÉRICA S.A.S. \$339.500.000

III. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE APOORTE FIDUCIA MERCANTIL (APOORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTÓNOMO) \$96.586.000-

I. TRADICIÓN DE INMUEBLES POR FUSIÓN.

POR: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. - NIT. 860.063.875-8. ANTES CODENSA S.A. E.S.P.) NIT. 830.037.248-0.

II. COMPRAVENTA ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP E INVERSIONES GRAN AMÉRICA S.A.S.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES No IDENTIFICACIÓN

VENEDORES

ENEL COLOMBIA S.A. ESP NIT. 860.063.875-0

GRUPO ENERGÍA DE BOGOTA S.A. E.S.P. NIT. 899.999.082-3

COMPRADOR

INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S NIT. 901.456.422-0

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y UNO (31) VEINTICINCO A VEINTE (25 A 20) DE BOGOTA D.C.

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50C-619541.

CEDULA (S) CATASTRAL (ES): 24 30A 17

CHIP CATASTRAL: AAA0073LZWF

VALOR DE LA VENTA \$339.500.000,00

III. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE APOORTE FIDUCIA MERCANTIL (APOORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTÓNOMO)

APORTANTE (ES) / FIDEICOMITENTE



07-00-03
1100100011

PROPIETARIO

INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S

NIT. 901.456.422-0

FIDUCIARIA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

NIT. 860.531.315-3

FIDEICOMISO

PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

GRAN AMÉRICA

NIT.830.053.812-2

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA CARRERA TREINTA Y UNO (31) VEINTICINCO A VEINTE (25 A 20) DE BOGOTA D.C.

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50C-619541.

CEDULA (S) CATASTRAL (ES): 24 30A 17

CHIP CATASTRAL: AAA0073LZWF

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veintidos (22) días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro (2.024), ante el Despacho de la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C, cuyo Notario titular es el Doctor **GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO**, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

I. TRADICIÓN DE INMUEBLE POR FUSIÓN

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA: ANA LUCIA MORENO MORENO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.581.519 expedida en Medellín, quien actúa en su condición de Apoderada General de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. - NIT. 860.063.875-8**, sociedad comercial por acciones, del tipo de las anónimas, constituida como una empresa de servicios públicos conforme a las disposiciones de las Leyes 142 y 143 de 1994, mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del quince (15) de octubre de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el diecisiete (17) de Agosto de dos mil siete (2007), bajo el número 01151755 del Libro IX, varias veces reformada, y debidamente facultada, de conformidad al poder general otorgado mediante Escritura Pública número dos mil



setecientos veinticuatro (2724) del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrito el 14 de diciembre de 2022 bajo el registro No. 0048893 del libro V, que modifica la Escritura Pública número Cuatro mil quinientos cincuenta (4550) del siete (07) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en notaría once (11) del círculo de Bogotá, inscrita el 28 de diciembre de 2015 bajo el No. 00033031 de Libro V, modificada por la Escritura Pública número Ochocientos trece (813) del veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría once (11) de Bogotá., tal como consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa en su totalidad y protocoliza al presente instrumento; y manifestó que:-----

PRIMERO: Que conforme lo dispuesto en el artículo 172 del Código de Comercio, *"Habrá fusión cuando una o más sociedades se disuelvan, sin liquidarse para ser absorbidas por otra o para crear una nueva. La absorbente o la nueva compañía adquirirá los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas al formalizarse el acuerdo de fusión".*-----

SEGUNDO: Que conforme lo dispuesto en el artículo 178 del Código de Comercio, *"En virtud del acuerdo de fusión, una vez formalizado, la sociedad absorbente adquiere los bienes y derechos de las sociedades absorbidas, y se hace cargo de pagar el pasivo interno y externo de las mismas. La tradición de los inmuebles se hará por la misma escritura de fusión o por escritura separada, registrada conforme a la ley".*-----

TERCERO: Así mismo, el artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, dispone:-----

"Efectos patrimoniales de la fusión. Una vez formalizada, la fusión tendrá los siguientes efectos: "3. La entidad absorbente o la nueva adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas, sin necesidad de trámite adicional alguno; (...)".-----

"4. Efectos de la escritura pública de fusión. Para la modificación del titular del dominio de los inmuebles y demás bienes o derechos sujetos a registro o inscripción pertenecientes a las entidades disueltas bastará con que estos se enumeren en la escritura de fusión o en escrituras adicionales a esta y, que se relacionen los



números de folio de matrícula inmobiliaria o que identifiquen el registro del bien o derecho respectivo. Las oficinas de registro de instrumentos públicos o quien tenga a cargo el registro o inscripción del bien o derecho respectivo, según su naturaleza, efectuarán las anotaciones correspondientes con la sola presentación de copia de la escritura pública de fusión o sus adicionales".

CUARTO: Que, en cumplimiento a las disposiciones legales aplicables, mediante Escritura Pública quinientos sesenta y dos (562) del primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita el primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02798609 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá se solemnizó la reforma estatutaria consistente en la fusión por medio de la cual **EMGESA S.A. E.S.P.** identificada con NIT **860.063.875-8**, sociedad comercial identificada con matrícula mercantil No. 01730333 del 17 de agosto de 2007 de la Cámara de Comercio de Bogotá, absorbió, entre otras, a **CODENSA S.A. E.S.P.** que se identificaba con el NIT 830.037.248-7, sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 4610 del 23 de octubre de 1997 de la Notaría 36 de Bogotá, inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio el 23 de octubre de 1997 bajo el número 00607668 del Libro IX, sociedad que como consecuencia de dicha absorción se disolvió sin necesidad de liquidarse y transfirió la totalidad de sus activos, pasivos y patrimonio a favor de EMGESA S.A. E.S.P.

QUINTO: Que, así mismo, mediante la referida Escritura Pública quinientos sesenta y dos (562) del primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., se procedió a elevar la reforma integral de los estatutos sociales de la sociedad **EMGESA S.A. E.S.P.**, cambiando entre otros su denominación social a **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** manteniendo en su integridad su naturaleza, nacionalidad, domicilio y demás atributos, y en consecuencia conservando su número de identificación tributaria NIT **860.063.875-8** y matrícula mercantil No. 01730333 del 17 de agosto de 2007, todo lo cual se encuentra soportado en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que hace parte integral del presente escrito.

SEXTO. - Que, por lo anterior, **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P** como sociedad

inmueble identificado con la nomenclatura urbana No 24 - 14 de la carrera 31, Occidente en extensión de 5.00 metros con la carrera 31. -----

PARÁGRAFO: Que los veinticinco (25) metros cuadrados de propiedad de esta Compañía hacen parte del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-619541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuya área y linderos de conformidad con el certificado de tradición y libertad corresponden a los siguientes: "LOTE DE TERRENO MARCADO APROXIMADAMENTE CON EL # 24B-22 DE LA CARRERA 31 DE LA NOMENCLATURA URBANA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 40.00 MTS² Y ALINDERADO ASI: NORESTE: EN EXTENSION DE 8 00 MTS CON EL LOTE # 14 DE LA MANZANA 4. NOROESTE: EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON LA CARRERA 31 SURESTE: EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4 SUROESTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4"

NOVENO. - Título de tradición: **CODENSA S.A. E.S.P.** adquirió el derecho de propiedad del área referida mediante transferencia realizada por la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P., a título de aporte en sociedad mediante Escritura Pública número cuatro mil seiscientos diez (4.610) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

DÉCIMO. - Se le solicita a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, el registro del acto de **FUSIÓN POR ABSORCIÓN** realizado mediante Escritura Pública quinientos sesenta y dos (562) del primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P S.A. E.S.P.** (antes **EMGESA S.A. E.S.P**) a **CODENSA S.A. E.S.P.**, y en consecuencia la formalización del derecho en su favor sobre el área de veinticinco metros cuadrados (25 m²) del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria **50C-619541** cuya modificación de titularidad se solicita.



II. COMPRAVENTA ENEL COLOMBIA S.A., GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P. E INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.

COMPARECIERON con minuta enviada: por una parte, (i) ANA LUCÍA MORENO MORENO mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.581.519 expedida en Medellín, quien actúa en condición de Apoderada General de ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. NIT 860.063.875-8, sociedad comercial identificada con matrícula mercantil No. 01730333 del 17 de agosto de 2007 de la Cámara de Comercio de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que igualmente se protocoliza, sociedad comercial por acciones, del tipo de las anónimas, constituida como una empresa de servicios públicos conforme a las disposiciones de las Leyes 142 y 143 de 1994, mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos ochenta (3480) del quince (15) de octubre de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el diecisiete (17) de Agosto de dos mil siete (2007), bajo el número 01151755 del Libro IX, varias veces reformada, de conformidad al poder general otorgado mediante Escritura Pública número dos mil setecientos veinticuatro (2724) del veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022) de la Notaría 11 de Bogotá D.C., inscrito el 14 de diciembre de 2022 bajo el registro No. 0048893 del libro V, que modifica la Escritura Pública número Cuatro mil quinientos cincuenta (4550) del siete (07) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en notaria once (11) del círculo de Bogotá, inscrita el 28 de diciembre de 2015 bajo el No. 00033031 de Libro V, y las Escrituras Públicas número Ochocientos trece (813) del veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciséis (2016), de la Notaría Once (11) de Bogotá D.C., en adelante "ENEL", y (ii) MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.518.307 expedida en Facatativá, actuando en su calidad suplente del presidente, facultada por el por el GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P., identificada con el NIT Nro. 899.999.082-3, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., transformada en empresa de servicios públicos como sociedad por acciones, mediante Escritura Pública No.0610 de la



07-06-23
11224021999954

Cadencia S.A. - Bogotá

Notaría Veintiocho (28) de Bogotá, D.C., del 3 de junio de 1996, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el 5 de julio de 1996 bajo el No. 544661, del Libro IX, con matrícula mercantil No. 715.138 y NIT No. 899.999.082-3, en adelante "GEB", sociedades que de manera conjunta se denominarán los "VENDEDORES" y; por otra parte el señor **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.217 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** con NIT. 901.456.422-0, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha ocho (8) de febrero de dos mil veintiuno (2021), inscrita el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02663031 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza en el presente instrumento y para todos los efectos se denominará **EL COMPRADOR**, se celebra el presente contrato de **COMPRAVENTA** previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

1. Que, de conformidad con la anotación número dos (2) del cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1.966) del folio de matrícula inmobiliaria 50C-618541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en adelante el "Inmueble", mediante Escritura Pública tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos sesenta y seis (1.966) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá la **EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ**, transfirió a favor del señor del señor **GUILLERMO CIFUENTES GARCÍA**, un área parcial de veintiséis punto ochenta varas cuadradas (26.80V2) que hacían parte del predio en mayor extensión distinguido con el número dos (2) ubicado en la ciudad de Bogotá marcado con la nomenclatura urbana número veinticuatro A veintidós (24A-22). -----
2. Que, de conformidad con la anotación número cinco (5) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1.997) del folio de matrícula inmobiliaria que identifica el Inmueble, la **EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S.A. E.S.P.**, transfirió mediante Escritura Pública número cuatro mil seiscientos diez (4.610) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1.997) otorgada en la



12

9
Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., a título de aporte en sociedad a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.**, un área de veinticinco metros cuadrados (25m²), junto con la edificación en esta construida, producto de descontar el área enajenada mediante Escritura Pública tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos sesenta y seis (1.966) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá.-----

3. Que, de conformidad con la anotación número diez (10) del veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2.022) del folio de matrícula inmobiliaria que identifica el Inmueble, mediante Escritura Pública ochocientos diecinueve (819) del nueve (9) de marzo de mil novecientos sesenta y siete (1.967) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá, la **EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ** y el señor **GUILLERMO CIFUENTES GARCÍA** formalizaron la rescisión del contrato de compraventa suscrita mediante Escritura Pública tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) del veintidós (22) de agosto de mil novecientos sesenta y seis (1.966) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá, quedando en consecuencia la **EMPRESA DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ**, titular del área restante del predio producto de descontar los veinticinco metros cuadrados (25m²) que le fueron transferidos **CODENSA S.A. E.S.P** hoy **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.**-----

4. Que, **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** tiene previsto desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda que integra tanto el predio de propiedad de **ENEL** como otros predios colindantes.-----

5. Que, **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** en cumplimiento de su objeto social y las disposiciones legales aplicables, y en su calidad de titular del derecho de dominio y posesión respecto de veinticinco metros cuadrados (25m²) que hacen parte del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-619541, tiene instalada y en operación la infraestructura de una Subestación Eléctrica mediante la cual se presta el servicio público domiciliario de energía eléctrica a usuarios de la zona, razón por cual esta enajenación se encuentra condicionada a que **EL COMPRADOR** garantice la continuidad de la operación y funcionamiento de la Subestación Eléctrica.-----

6. Que, **LOS VENDEDORES** cada uno actuando de manera independiente sin ningún tipo de solidaridad ni responsabilidad entre ellos, han acordado con **EL**

97-00-13
1122000708-0000

Cadenas.com

COMPRADOR la venta de las áreas y los derechos que cada uno ostenta sobre el Inmueble para el desarrollo del proyecto que adelanta **INVERSIONES GRAN AMERICA**, con la condición de que en todo caso se le garantice a **ENEL** la continuidad de la operación y funcionamiento de la Subestación Eléctrica para la prestación del servicio público esencial de energía eléctrica a cargo de ésta.-----

Que el presente contrato se registrará por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de qué trata el presente acto jurídico. -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: Por virtud del presente contrato **LOS VENEDORES**, transfieren a **LA COMPRADORA**, a título de compraventa firme e irresoluble la totalidad de los derechos de propiedad y posesión de las áreas que cada uno tiene y ejerce de manera independiente sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN AMÉRICA, UBICADO EN LA CARRERA 31 NÚMERO 25 A - 20 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** cuya descripción, cabida y linderos, se detallan en la escritura pública número 857 del 08 de abril de 1960 otorgada en la Notaría 9. y son: "(...) *Primer Lote marcado aproximadamente con el número veinticuatro B-veintidós de la carrera treinta y uno (31) de la nomenclatura urbana, con una superficie de cuarenta metros cuadrados (40mts²) y alinderado así: El lote de terreno con una superficie de cuarenta metros cuadrados (40.00 m²) comprendido dentro de los siguientes linderos: Noreste, en extensión de ocho metros (8 mts) con el lote número catorce (14) de la manzana número cuatro (4); Noroeste, en extensión de cinco metros (5 mts) con el lote número trece (13) de la manzana número cuatro (4); Suroeste, en extensión de ocho metros (8 mts) con el lote número trece (13) de la manzana número cuatro (4).*" -----

PARÁGRAFO PRIMERO: A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-619541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, cédula catastral número 24 30A 17 y CHIP AAA0073LZWF.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: De conformidad con la Escritura Pública número cuatro mil seiscientos diez (4610) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa



y siete (1997) de la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá, el área y derechos que transfiere **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** corresponden a 25.00 metros cuadrados comprendidos dentro los siguientes linderos: "en extensión de 5.00 metros con el inmueble identificado con la nomenclatura urbana No 24 - 26 de la carrera 31. Sur; en extensión de 5.00 metros con el inmueble identificado con la nomenclatura urbana No 24 - 14 de la carrera 31. Oriente en extensión de 5.00 metros con el inmueble identificado con la nomenclatura urbana No 24 - 14 de la carrera 31. Occidente en extensión de 5.00 metros con la carrera 31"-----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la mención de cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. **EL COMPRADOR** por ende manifiesta conocer la extensión superficial, linderos y demás características físicas del inmueble transferido, y manifiesta así mismo encontrarse satisfecho con tales características. Las partes del contrato manifiestan, que cualquier incremento o disminución en el área superficial no dará derecho alguno a reclamaciones de pagos adicionales, reintegro de dinero o ajustes en el precio de que trata la cláusula CUARTA del presente contrato. -----

PARÁGRAFO CUARTO: En el predio objeto de compraventa **ENEL** tiene instalada y en operación la infraestructura de la Subestación Eléctrica identificada con el Centro de Distribución CD25856, la que es necesaria y mediante la cual se presta el servicio público domiciliario de energía eléctrica a usuarios de la zona, razón por la cual, por una parte, la enajenación del inmueble descrito no incluye los bienes e infraestructura que integran la subestación de energía eléctrica construida y que funciona en su interior, que continuarán siendo propiedad de **ENEL**; y por otra parte, el **COMPRADOR** se obliga a garantizar la continuidad de la operación y funcionamiento de la Subestación, obligándose expresamente a constituir derecho de servidumbre en favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** o a quien este señale. En la misma fecha de suscripción de este instrumento público, **ENEL** y el **COMPRADOR** suscribirán promesa de constitución de servidumbre de ocupación y acceso a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** o a quien este señale, en la cual se fijarán las condiciones tanto para el traslado de la Subestación al área en que esta se ubicará en el proyecto inmobiliario de vivienda, como la formalización del derecho de servidumbre.-----

KONKAWUEWIKON
110231842311
03-90-18

PARÁGRAFO QUINTO. EL COMPRADOR, se obliga expresamente a suscribir si así se requiere, cualquier tipo de acto jurídico, incluidos escrituras públicas aclaratorias, que se requieran para el efectivo registro del presente instrumento público que formalice la Compraventa. -----

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN -LOS VENDEDORES adquirieron el derecho de dominio sobre el inmueble así: -----

a. TRADICIÓN A FAVOR DE ENEL COLOMBIA S.A ESP: El área de veinticinco metros cuadrados (25.00m²) y derechos que le corresponden a ENEL, fueron adquiridos inicialmente por CODENSA S.A. E.S.P. por la transferencia que le hizo la EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ. E.S.P., (hoy GRUPO ENERGÍA DE BOGOTÁ SA ESP) a título de aporte, mediante la escritura pública cuatro mil seiscientos diez (4.610) de fecha octubre veintitrés (23) de 1997, otorgada en la notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá. Posteriormente, y tal como se formalizó mediante el primer acto del presente instrumento público, mediante escritura pública quinientos sesenta y dos (562) del primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita el primero (1°) de marzo de dos mil veintidós (2.022) bajo el número 02798609 del libro IX de la Cámara de Comercio de Bogotá se solemnizó la absorción por fusión por medio de la cual EMGESA S.A. E.S.P. absorbió, entre otras, a CODENSA S.A. E.S.P. sociedad que como consecuencia de dicha absorción se disolvió sin necesidad de liquidarse y transfirió la totalidad de sus activos, pasivos y patrimonio a favor de EMGESA S.A. E.S.P. Así mismo, mediante la misma escritura pública quinientos sesenta y dos (562) **EMGESA S.A. E.S.P.**, cambió, entre otros, su denominación social por la de **ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.** manteniendo en su integridad su naturaleza, nacionalidad, domicilio y demás atributos, y en consecuencia conservando su número de identificación tributaria NIT 860.063.875-8 y, en consecuencia, entre otros, los derechos y la titularidad de los veinticinco metros cuadrados (25m²) que hacen parte del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-619541. -----

b. TRADICIÓN A FAVOR DE EMPRESA ENERGÍA ELÉCTRICA DE BOGOTÁ SA (Hoy GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A E.S.P): EMPRESA ENERGÍA ELECTRICA DE BOGOTÁ S.A (hoy GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ SA ESP) adquirió la parte que



en proindiviso le corresponde, originariamente mediante la Escritura Pública 857 del ocho (8) de abril de 1960 de la Notaría 9 de Bogotá D.C. y la Escritura Pública 819 del nueve (9) de mayo de mil novecientos sesena y siete (1967) de la Notaría 9 de Bogotá D.C., a través de la cual se rescilió la compraventa que en su momento esa misma empresa había hecho a favor de GUILLERMO CIFUENTES GARCÍA mediante Escritura Pública 3352 del 22 de agosto de 1966 Notaría 9 de Bogotá. La venta y su resciliación están debidamente registradas en el folio de matrícula 50C-619541, anotaciones 02 y 10 respectivamente.

TERCERA.-LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:
LOS VENDEDORES, cada uno de manera independiente, sin ningún tipo de solidaridad y en lo que respecta al área y derechos que cada uno ostenta y transfiere sobre el inmueble, garantizan que el derecho de dominio y plena posesión que ejerce sobre el Inmueble objeto de esta venta es de su exclusiva propiedad; que no lo ha enajenado; que lo entregará sin limitación de dominio alguna y libre de gravámenes y perturbaciones a la propiedad, tales como hipoteca, censo, demanda civil registrada, pleito pendiente, anticresis, embargo, trabajadores temporales o permanentes que habiten o no el predio a cualquier título, arrendamiento, condición resolutoria y patrimonio de familia inembargable y en general, de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio; por lo cual, saldrá al saneamiento en los casos de ley. En constancia se protocoliza certificado de tradición.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL COMPRADOR manifiesta expresamente que conoce plenamente y acepta que en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de transferencia se encuentra inscrita falsa tradición y venta de mejoras en suelo ajeno en el espacio superior sobre la subestación, asumiendo la exclusiva responsabilidad con lo que ello ocurra y exonerando de cualquier reclamación a los **VENDEDORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - LOS VENDEDORES, declaran además que harán cada uno de manera independiente y separada la entrega de las áreas que cada uno ostenta en el predio objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, servicios, incluso en relación con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado de manera separada e independiente por cada uno de **LOS VENDEDORES**. Es entendido que será a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha de



la firma de la presente escritura de compraventa, con relación al citado predio proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. -----

CUARTA. - PRECIO: El precio del inmueble asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$339.500.000 M/Cte.)** suma que **EL COMPRADOR** cancelará de manera separada e independiente a cada uno de los **VENEDORES** utilizando la factura que para tal caso cada uno emita de la siguiente manera: -----

4.1 PAGO A FAVOR DE ENEL COLOMBIA S.A ESP: -----

La suma de **CIENTO SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$106.000.000 M/Cte.)** contra la firma de la presente escritura de compraventa. Se descontará de dicho valor los conceptos a que hacen referencia el parágrafo quinto siguiente. -----

La suma de **CIENTO SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$106.000.000 M/Cte.)** al momento que proceda el registro del presente instrumento.

4.2 PAGO A FAVOR DE GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A ESP:-----

La suma de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$127.500.000M/Cte.)** al momento que proceda el registro del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 61, **LOS VENEDORES** cada uno de manera independiente y separada declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente: -----

- 1.- Que el precio de venta señalado en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. -----
- 2.- Igualmente declara(n) que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL COMPRADOR** manifiesta que los recursos con los que pagó el precio de la venta, no provienen de ninguna actividad considerada como ilícita bajo el Código Penal de la República de Colombia, o en cualquiera norma que lo adicione, modifique, o desarrolle; así como tampoco actúa bajo instrucciones de personas que se relacionan con actividades tipificadas como ilícitas en dicho Código



14
15

15
Penal o que estén incluidas en listas OFAC.

PARÁGRAFO TERCERO. DECLARACIÓN ORIGEN DE BIENES Y RENTAS: Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. (1º. Art. 34 C. N.; LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.)

PARÁGRAFO CUARTO: En observancia a lo señalado en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, Artículo 65, se protocoliza copia autenticada del Recibo Oficial de Pago 490, el cual contiene la siguiente información:

Formulario No.4910051644180, Valor pago impuesto: \$5.300.000.

Recibo presentado y pagado el 16 de Febrero de 2024 en el Banco DAVIVIENDA por concepto de Retención.

Formulario No.4910051644206, Valor pago impuesto: \$3.188.000.

Recibo presentado y pagado el 16 de Febrero de 2024 en el Banco DAVIVIENDA por concepto de Retención.

PARÁGRAFO QUINTO: Las Partes declaran entender y aceptar que EL COMPRADOR pagó el valor del impuesto predial del inmueble objeto de venta correspondiente al periodo fiscal dos mil veintitrés (2023) y el pago de la retención en la fuente a la que se refiere el parágrafo cuarto anterior y a cargo de LOS VENEDORES, sumas que serán descontadas del valor correspondiente al pago del precio total del Inmueble en la proporción que corresponda a cada uno, de conformidad con los derechos que ostentan.

QUINTA.- ENTREGA Y PERMANENCIA: LOS VENEDORES de manera independiente y separada harán entrega real y material de las áreas del Inmueble que transfieren al COMPRADOR, una vez se firme la presente escritura de transferencia y se certifique por parte de LOS VENEDORES el pago de la totalidad del Inmueble, de lo cual se dejará constancia en el acta respectiva. Lo anterior, sin perjuicio del derecho que el COMPRADOR confiere a ENEL de permanecer sin costo alguno en el predio objeto de venta hasta tanto se den las condiciones necesarias para trasladar su subestación a un área comunal que se destine en la licencia de construcción del proyecto que adelantará el COMPRADOR respecto del predio que se vende y de los predios colindantes de su propiedad, y sobre la cual



A9087099958

87-08-32
112280400004616

Cadenas S.A. www.cadenas.com

área comunal) le otorgará a **ENEL** servidumbre eléctrica de ocupación y acceso, conforme a las condiciones y obligaciones pactadas en el contrato de promesa de constitución de servidumbre que **ENEL** y el **COMPRADOR** suscriben en la misma fecha de la presente escritura pública. A partir de la entrega y recibo del inmueble por parte de **LOS VENDEDORES** y del **COMPRADOR**, respectivamente, serán de cargo del **COMPRADOR** el pago de los gastos de vigilancia, servicios públicos, administración y aseo.-----

SEXTA.- GASTOS DE TRASLADO SUBESTACIÓN: El **COMPRADOR** asumirá la totalidad de los costos de traslados temporales y/o definitivos de la subestación eléctrica de propiedad de **ENEL** que se requieran con ocasión de la construcción del Proyecto que adelantará el **COMPRADOR** sobre este predio objeto de venta, incluyendo reposiciones totales o parciales de los equipos en el caso que su traslado o los trabajos de construcción del proyecto provoquen desperfectos en los mismos, siempre y cuando una vez analizadas las causas y móviles de los mismos, sean imputables al **COMPRADOR**.-----

PARAGRAFO: Una vez **EL COMPRADOR** haya definido la ubicación definitiva de la subestación dentro del proyecto, solicitará a **ENEL** una cotización del traslado de los equipos con el fin de cuantificar el costo de los mismos. El valor de esta cotización será el que asumirá **EL COMPRADOR** y al que hace alusión la cláusula **SEXTA**.-----

SEPTIMA.- IMPUESTOS PREDIALES Y VALORIZACIÓN: En cuanto al impuesto predial y a las contribuciones de valorización y plusvalía, **LOS VENDEDORES** de manera independiente y separada se obligan a transferir el inmueble prometido a paz y a salvo por estos conceptos por la totalidad del periodo fiscal dos mil veinticuatro (2024). A partir de la firma de la escritura de compraventa se tendrá como sujeto pasivo de la obligación tributaria el nuevo propietario del Inmueble.-----

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior, **LOS VENDEDORES** reconocen que el **COMPRADOR** realizó con recursos propios, el pago del impuesto predial correspondiente para el periodo fiscal dos mil veintitrés (2023), suma que será descontada del precio del inmueble de conformidad con lo establecido en la cláusula cuarta anterior.-----

OCTAVA.- USO DEL LOTE: El inmueble transferido será destinado para el desarrollo de un proyecto que adelantará el **COMPRADOR**, de acuerdo a los usos

pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por **EL COMPRADOR.** -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento público, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Salvo en lo referente a acciones que puedan adelantarse por la vía ejecutiva, en el evento en que cualquier disputa surja entre las Partes, con la formalización, desarrollo, terminación, validez, interpretación o exigibilidad del presente contrato, en primer lugar, será resuelta por las Partes de acuerdo con el procedimiento y los mecanismos que se enuncian a continuación: -----

ARREGLO DIRECTO: Las Partes aceptan que en primera medida tratarán de resolver todas las discrepancias que surjan entre ellas y relativas a la formalización, desarrollo, ejecución y terminación de la presente Relación Jurídica y apelarán para ello a los mecanismos de conciliación o arreglo directo. Cualquiera de las Partes podrá informar a la otra por escrito acerca de la existencia de una disputa y la otra Parte deberá responder por escrito dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, especificando su posición en la disputa debidamente argumentada. Dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha del envío de la primera comunicación en este sentido las Partes se reunirán por intermedio de sus representantes legales o de sus delegados con el fin de tratar de resolver la controversia. En todo caso, en el evento de utilizar este mecanismo de solución, la solución de la controversia deberá resolverse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que se planteó la disputa, salvo que las partes convengan una prórroga, para lo cual bastará que una parte se lo haga saber a la otra y ésta esté de acuerdo. -----

JURIDICION ORDINARIA: Las diferencias que se presenten entre las partes a raíz de la interpretación y ejecución del presente documento y Contrato se solucionarán en primera instancia entre ellas a través del arreglo directo en los términos señalados anteriormente. Si surtido este procedimiento las partes no han podido





16
17

solucionar las disputas bajo el mecanismo mencionado, podrán acudir a la justicia ordinaria.

PARÁGRAFO: Lo dispuesto en esta cláusula no se aplicará cuando se trate de procesos ejecutivos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - CONFIDENCIALIDAD Y RESERVA: Todas las disposiciones del presente Contrato y en general toda la información que se intercambie entre LAS PARTES para la ejecución del presente contrato, o aquellas que se produzca durante su ejecución, tendrá el carácter de confidencial y reservada entre LAS PARTES, quienes harán extensiva dicha obligación a todos sus servidores y asesores.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS ANTICORRUPCIÓN: LAS PARTES se comprometen durante la vigencia de la relación contractual a efectuar un manejo adecuado y transparente con fundamento en los principios de honestidad, eficiencia, eficacia y legalidad, y respetar la normativa jurídica y reglamentaria vigente en el ordenamiento jurídico nacional e internacional en materia de actos contra la Corrupción, Lavado de Activos, Financiación del terrorismo y Extinción de Dominio. LAS PARTES certifican que a la fecha de perfeccionamiento de la presente relación jurídica no están incluidos en la lista OFAC (Clinton), ni se encuentran vinculados en ningún proceso penal por lavado de activos o cualquiera de sus delitos subyacentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. NORMATIVA DE CONDUCTA ÉTICA, ANTICORRUPCIÓN Y PACTO GLOBAL. En la ejecución del presente contrato, las partes se comprometen a cumplir con las disposiciones y lineamientos de Ética y transparencia, contenidas en los documentos de Enel y de Grupo Energía de Bogotá S.A. E.S.P., las cuales se encuentran en: www.enel.com y www.grupoenergiabogota.com/conoce-geb/programa-de-etica-y-cumplimiento, respectivamente; LAS PARTES cumplirán con los mismos principios en la realización de sus actividades empresariales y en la gestión de sus relaciones con terceros. Las Partes declaran además, que conocen y asumen los compromisos establecidos en los documentos referidos, y declaran que se comprometen a cumplir con la normativa legal en relación con el trabajo infantil, la protección a las mujeres.



AJ087090660

87-46-03
1113004000000

Cadena S.A. 11.000.01104

a la igualdad de oportunidades, la prohibición de discriminación, el abuso y el acoso, la libertad de asociación y representación, el trabajo forzado, la seguridad y la protección del medio ambiente, las condiciones sanitarias higiénicas y el cumplimiento con la legislación vigente en materia de salarios, pensiones y contribuciones a la seguridad social, seguros, impuestos, etc., para todos los trabajadores que sean empleados. Con este propósito, LAS PARTES se reservan el derecho de llevar a cabo verificaciones y actividades de control destinadas a comprobar el cumplimiento de las obligaciones anteriormente mencionadas por ellas y cualquiera de sus contratistas. La parte cumplida rescindirá el Contrato con efecto inmediato, de manera unilateral, si constata que se han incumplido dichas obligaciones, sin que ello implique ningún tipo de reparación o indemnización a su cargo. Asimismo, LAS PARTES manifiestan que se adhieren al Pacto Global de las Naciones Unidas y que, en cumplimiento de los diez principios del mencionado Pacto, mantiene su compromiso en la lucha contra la corrupción, en todas sus formas. En consecuencia, las Partes de manera expresa, reconocen y afirman que se abstendrán de solicitar, recibir, intermediar, pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o de cualquier otro elemento de valor a cualquier persona natural privada, servidor público, funcionario público o de gobierno, partido político o candidato, independientemente del territorio en el que se encuentre, cuando tal pago tenga la finalidad, directa o indirecta, de obtener cualquier tipo de ventaja, beneficio, acción u omisión por parte del funcionario privado o público o cualquier acto ilícito o ilegal. Si se incumplen estas obligaciones, LAS PARTES se reservan el derecho a resolver el Contrato y a requerir a la parte incumplida el pago de una indemnización por daños. LAS PARTES se comprometen durante la vigencia de la relación contractual a efectuar un manejo adecuado y transparente del origen y uso de los bienes y/o recursos destinados al objeto del presente contrato, con fundamento en los principios de honestidad, eficiencia, eficacia y legalidad.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. En cumplimiento de la ley 1581 de 2012, en caso de que durante la ejecución del Contrato se requiera que Las Partes accedan a datos de carácter personal y los mencionados datos sean procesados y gestionados por ellas directamente o por su encargo, Las Partes declaran y garantizan que el tratamiento



de los datos se efectuará de conformidad con la legislación vigente, así como con los criterios, requisitos y especificaciones establecidos en este Contrato y en los manuales o políticas para el tratamiento de la información y protección de datos personales disponible en el sitio web de cada una de las Partes. Igualmente, cada Parte se hace responsable de obtener la autorización de los titulares de los datos personales que lleguen a revelar a la otra Parte y de realizar el tratamiento de los datos personales recolectados, exclusivamente de conformidad con las finalidades autorizadas y en aplicación de las Políticas de Tratamiento de la Información y Protección de Datos Personales de la Parte que los recibe, aplicando medidas de seguridad idóneas y que garanticen la protección y confidencialidad de los datos personales recolectados y tratados. -----

Así mismo, las partes garantizan: -----

- a) Que darán trámite a las consultas y reclamos que interpongan los titulares de los datos personales en los términos señalados en la normatividad vigente. -----
- b) Que realizarán oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos de los titulares en los términos señalados en la normatividad vigente. -----
- c) Que actualizarán la información de los titulares de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente. -----
- d) Que se abstendrán de circular información que esté siendo controvertida por el titular y cuyo bloqueo haya sido ordenado por la autoridad competente en la materia.
- e) Que devolverá los datos de carácter personal que hayan sido objeto de tratamiento, en un plazo de quince (15) días contados desde la fecha de terminación del Contrato. -----
- f) Que destruirán cualquier documento, soporte o copia de los datos de carácter personal que hayan sido objeto de tratamiento en virtud de lo dispuesto en el Contrato y que no hayan podido ser objeto de devolución. No obstante, no procederá a la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso las Partes conservarán, debidamente protegidos, los mencionados datos. -----
- g) Que adoptarán, en el tratamiento de los datos suministrados, las medidas de índole técnica y organizativa necesarias exigidas por la normativa legal que al respecto resulte de aplicación, de forma que se garantice la seguridad de los datos de carácter personal y se evite su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no -----



autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana, del medio físico o natural. Las medidas abarcarán, a título enunciativo, hardware, software, procedimientos de recuperación, copias de seguridad y datos extraídos de datos personales en forma de exhibición en pantalla o impresa.-----

h) Que no comunicarán, ni cederán a otras personas físicas o jurídicas los datos personales que le sean suministrados con motivo de la relación jurídica y guardarán la debida confidencialidad respecto del tratamiento que se le autorice. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Sin perjuicio de lo previsto anteriormente, en el supuesto que las Partes realicen determinadas actividades a través de terceros, que a su vez implique que estos terceros tuviesen que acceder a los datos de carácter personal afectados por este apartado para la adecuada ejecución de este Contrato, las Partes se obligan a que, con carácter previo, sea suscrito con el tercero un contrato por el que este último acepte expresamente asumir la responsabilidad del tratamiento correcto de los datos de carácter personal a los que acceda, con las mismas previsiones que las contenidas en el presente apartado, así como el cumplimiento de todas aquellas obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. Las Partes se obligan a mantener indemne a la otra Parte frente a cualquier reclamación que pudiera ser interpuesta, en la medida en que dicha reclamación se fundamente en el incumplimiento de alguna de las Partes de lo dispuesto en el presente apartado o en las disposiciones legales que regulan la materia. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CLAUSULA DE CUMPLIMIENTO, LINEAMIENTOS SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LAS PARTES se obligan a no incurrir o permitir que, durante la ejecución o desarrollo del Contrato, se realicen actos de lavado de activos, financiación del terrorismo, financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, y cualquiera de sus delitos subyacentes; violaciones a la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos de América (FCPA por sus siglas en inglés), UK Bribery ACT, o el estándar internacional aplicable, ni a la materialización de conflictos de intereses personales, familiares o

18
19

económicos, inhabilidades, incompatibilidades; y declaran que se sujetan a las normas vigentes y aplicables (Art. 323 del Código Penal y demás normas y resoluciones que regulan la materia). LAS PARTES manifiestan que los recursos que componen su patrimonio e ingresos no provienen de las conductas mencionadas y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiestan que los recursos recibidos en desarrollo de este CONTRATO no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas, así como tampoco a cualquier hecho asociado a corrupción, incluido el soborno transnacional. LAS PARTES declaran que ni sus representantes legales, directores, miembros de Junta Directiva, si los hubiere, o Administradores de hecho o derecho, se encuentran (i) bajo investigación como resultado de denuncias de soborno y/o, fraude o corrupción; (ii) en el curso o vinculación directa de un proceso judicial y/o administrativo ni haber sido condenado o denunciado bajo acusaciones de cualquier delito relacionado con actos de fraude, corrupción o cohecho; (iii) listados en alguna lista de control o lista restrictiva ni conocidos o sospechosos de financiar el practicar terrorismo y/o lavado de dinero; (iv) sujeto a restricciones o sanciones económicas y/o comerciales por parte de cualquier entidad gubernamental; (v) ni se encuentran incluidos en la Lista OFAC, lista de las Naciones Unidas, Unión Europea y demás listas restrictivas vinculantes y/o de control tanto nacionales como internacionales. LAS PARTES se obligan a poner en conocimiento inmediato a la otra parte ante cualquier situación sobreviniente en relación con los aspectos contenidos en esta cláusula, o cualquier situación sobre la cual tuviesen conocimiento, que afectase, conforme a lo anteriormente expuesto, a sus administradores, accionistas o socios.

El incumplimiento a esta estipulación por cualquiera de las partes faculta a la otra para poner fin inmediato a la relación contractual, dando lugar a pago de la correspondiente indemnización por daños y/o perjuicios a la parte afectada. Igualmente, ante el conocimiento de la ocurrencia de esta falta, LAS PARTES tendrán la obligación de poner los hechos en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen la correspondiente investigación.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.- EL COMPRADOR autoriza a LOS VENEDORES o a quien represente sus derechos expresa e irrevocablemente, para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese



en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a su comportamiento como cliente, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, **LOS VENDEDORES** autorizan a **EL COMPRADOR**, para consultar y solicitar información sobre su comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones, se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente. Declara **EL COMPRADOR** que con la firma del presente contrato, acepta la autorización impartida por la presente cláusula y manifiesta conocer que la consecuencia derivada de la presente autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones. -----

CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales se fija como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato a la ciudad de Bogotá, D.C. Las partes declaran que las notificaciones que deban hacerse con ocasión de este contrato se harán a las siguientes direcciones: -----

ENEL: En la Calle 93 No 13 - 45 de Bogotá D.C. -----

GRUPO ENERGIA BOGOTA: En la carrera 9 No. 73 - 44 de Bogotá D.C. -----

EL COMPRADOR: Calle 78 No 9 - 57 Oficina 804 de Bogotá D.C. -----

Las notificaciones que se produzcan bajo el presente Contrato se considerarán efectuadas en las siguientes fechas: (i) Si se entregan personalmente, en la fecha de entrega y, (ii) si se envían por correo certificado, en la fecha de entrega que sea certificada por la correspondiente empresa de correos. -----

Será responsabilidad de las partes, cualquier cambio de dirección que no sea oportunamente notificada al otro contratante, so pena de entenderse válidas las



19.
20

notificaciones hechas en la dirección aquí registrada. _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- CONVENIO TOTAL: Este contrato, junto con todos los otros escritos firmados por **LOS VENDEDORES** y por **EL COMPRADOR**, explícitamente estipulados como suplementarios de este contrato, y junto con cualquier instrumento a ser firmados y entregado de conformidad con lo expresado en el presente contrato, incluyendo los anexos del mismo, constituyen el convenio total entre las partes, de manera que sólo puede ser modificado por un escrito firmado por ambas partes. _____

PRESENTE: DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.217 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** con NIT. 901.456.422-0, manifestó que: _____

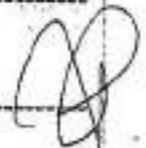
- a) Acepta esta escritura, la venta que se le hace a la sociedad que representa y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción. _____
- b) Conoce y acepta el estado en que se encuentra el inmueble. _____
- c) Serán de cargo de la sociedad que representa los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito a partir de la fecha de este instrumento. _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2003 sobre la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, la Notaria **NO** indagó **A LOS VENDEDORES** ni a **LA COMPRADORA** por tratarse de **PERSONAS JURÍDICAS**. _____

III. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE APOORTE FIDUCIA MERCANTIL (APOORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTÓNOMO) OTORGANTES

FIDEICOMITENTE PROPIETARIO: _____
INVERSIONES GRAN AMÉRICA S.A.S. NIT. 901.456.422-0
FIDEICOMISO: _____



07-00-23
113200040000070

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3-----

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA NIT. 830.053.812-2-----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) NÚMERO(S): **50C-619541**-----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES) NÚMERO(S): 24 30A 17 -----

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

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE(S): LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE
LA URBANIZACIÓN GRAN AMÉRICA, UBICADO EN LA CARRERA 31 NÚMERO
25 A - 20 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE
BOGOTÁ D.C.-----

Comparecieron con minuta e-mail: (i) **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, quien
dijo ser mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de
ciudadanía número 79.650.217 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de
Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES
GRAN AMÉRICA SAS**, NIT.901.456.422-0, Sociedad comercial legalmente constituida
mediante documento privado de fecha ocho (08) de febrero de dos mil veintiuno
(2021), inscrita el dieciseis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) bajo el
número 02663031 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. todo lo cual
consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se
adjunta al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa
en este acto en su calidad de **FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, únicamente y
exclusivamente en lo que respecta a la transferencia del derecho de dominio sobre
el Inmueble que se identifica más adelante, quien en adelante y para los efectos del
presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**.-----

(ii) **ESMERALDA RONSERÍA SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula
de ciudadanía número 52.077.525 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de
representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** NIT. 860.531.315-3, Sociedad de
Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante
escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero
de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del
Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la





27

Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA NIT. 830.053.812-2** patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL FIDEICOMISO**.

Manifestaron que han acordado efectuar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) A TÍTULO DE APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL** que más adelante se describe(n), como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, por medio del presente instrumento público, el cual se registrá por las siguientes cláusulas, previa consideración de los siguientes antecedentes:

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), se suscribió entre **PICTO S.A.S., BALLOA S.A.S. y RENTA URBANA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES INICIALES** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que dio origen al **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**.

SEGUNDO: Que mediante documento privado de fecha veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se suscribió **Otrosí No. 1** al contrato de fiducia, con el fin de adicionar un inmueble base y tres inmuebles adicionales al **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**.

TERCERO: Que en la actualidad las sociedades **PICTO S.A.S, BALLOA S.A.S RENTA URBANA S.A.S.**, e **INMOBILIARIA DALI S.A.S.**, ostentan la calidad de **Fideicomitentes y Beneficiarios del 100%** de los derechos fiduciarios y de beneficio dentro del **FIDEICOMISO GRAN AMERICA**.

CUARTO: Que de acuerdo con lo previsto en la cláusula sexta del **Otrosí No. 1** al contrato de fiducia del **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, se previó el incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con el inmueble **LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN AMÉRICA**, UBICADO EN LA CARRERA 31 NÚMERO 25 A - 20 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **500-619541** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Así las cosas, la sociedad **INVERSIONES GRAN AMÉRICA S.A.S.**, es propietaria del Inmueble, según consta en el tercer acto de la presente escritura pública y quedará consignado de igual forma en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-619541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. y el **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, al cual se pretende vincular la sociedad **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** mediante la presente escritura pública, tiene como finalidad consolidar una pieza urbana destinada al desarrollo de un proyecto inmobiliario bajo los lineamientos de la normativa distrital vigente. -----

QUINTO: Por medio de comunicación escrita de fecha treinta y uno (31) de Enero de 2024, **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**, instruyeron a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora de dicho patrimonio autónomo a suscribir la Escritura Pública mediante la cual se transferirá a título de adición a fiducia mercantil el inmueble ubicado en la carrera 31 número 25 a - 20 de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-619541** de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Centro, como incremento del patrimonio autónomo.-----

SEXTO: Que mediante el presente instrumento público EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO procede a transferir al patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, cuya vocera es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a título de adición a fiducia Mercantil (como incremento al Patrimonio Autónomo), el (los) inmueble(s) que se describe(n) en la cláusula primera siguiente, de conformidad con las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. El FIDEICOMITENTE PROPIETARIO transfiere como aporte para el incremento del **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Patrimonio Autónomo que, bajo el mismo título, así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) Inmueble(s): -----

LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN GRAN AMÉRICA, UBICADO EN LA CARRERA 31 NÚMERO 25 A - 20 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. cuya descripción, cabida y linderos, se detallan en la escritura pública número 857 del 08 de abril de 1960 otorgada en la Notaría 9. y son: (...) Primer Lote marcado aproximadamente



21
22

con el número veinticuatro B- veintidós de la carrera treinta y uno (31) de la nomenclatura urbana, con una superficie de cuarenta metros cuadrados (40mts²) y alinderado así: El lote de terreno con una superficie de cuarenta metros cuadrados (40.00 m²) comprendido dentro de los siguientes linderos: Noreste, en extensión de ocho metros (8 mts) con el lote número catorce (14) de la manzana número cuatro (4); Norceste, en extensión de cinco metros (5 mts) con el lote número trece (13) de la manzana número cuatro (4); Suroeste, en extensión de ocho metros (8 mts) con el lote número trece (13) de la manzana número cuatro (4)" A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número 50C-619541 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro y la cédula catastral número 24 30A 17.-----

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

CLÁUSULA SEGUNDA. - TITULOS DE ADQUISICIÓN. EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO adquirió el derecho de dominio sobre la totalidad del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-619541, descrito en el punto primero anterior, de la siguiente manera:-----

a).- En común y proindiviso, un derecho de cuota equivalente a veinticinco metros cuadrados (25m²) de los cuarenta metros cuadrados (40m²) que en su totalidad tiene el lote, por la transferencia que a título de compraventa le está haciendo ENEL en el segundo acto contenido en esta misma escritura pública.-----

b).- En común y proindiviso, un derecho de cuota equivalente a quince metros cuadrados (15m²) de los cuarenta metros cuadrados (40m²) que en su totalidad tiene el lote, por la transferencia que a título de compraventa le está haciendo GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P., en el tercer acto contenido en esta misma escritura pública. -----

CLÁUSULA TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO declara que posee real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, que no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro



A3087099965

07-01-02
113234002000000

acto jurídico a terceras personas. También garantiza EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO que posee el(los) inmueble(s) en forma regular, pacífica y pública y que el(los) mismo(s) se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movillización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal.-----

PARÁGRAFO: Quedan ALIANZA y el FIDEICOMISO expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO GRAN AMERICA.-----

Por su parte, EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO hace extensiva esta obligación frente a los terceros en caso de que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO GRAN AMERICA, transfiera a cualquier título la propiedad del(los) inmueble(s) fideicomitado(s), o sus desmembraciones en cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia referido, para lo cual desde ahora autoriza a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad el(los) bien(es) en ejecución de este fideicomiso.-----

CLÁUSULA CUARTA. – DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. El FIDEICOMITENTE PROPIETARIO transfiere el derecho de dominio y posesión a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfiere el (los) inmueble(s) en paz y a salvo por todo concepto derivado de los servicios públicos. Con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, todos los impuestos y gastos aquí mencionados que se causen o liquiden, seguirán de cargo del FIDEICOMITENTE PROPIETARIO hasta tanto se haga entrega material del (los) inmueble(s) a los FIDEICOMITENTES INICIALES, momento a partir del cual el pago de los mismos será responsabilidad de éstos últimos.-----



22
23

CLÁUSULA QUINTA. - ENTREGA. A partir de la firma del presente instrumento, **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta escritura pública en favor del **FIDEICOMISO** quien lo declara recibido a su entera satisfacción, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra Sin perjuicio de ser la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO GRAN AMERICA**, propleitaria plena de el(los) inmueble(s) aportados mediante esta escritura pública, la custodia y tenencia material de el(los) mismo(s) estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**, en los términos establecidos en el **FIDEICOMISO GRAN AMERICA**.

CLÁUSULA SEXTA. - INCREMENTO. Con el(los) bien(es) que se transfiera(n), se incrementa el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMERICA** del cual es vocera **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

CLÁUSULA SÉPTIMA. - DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que el clausulado contenido en el documento privado a través del cual se constituyó el **FIDEICOMISO GRAN AMERICA**, no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efecto de la presente transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA. - COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, el recibo oficial de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de transferencia correspondiente al último año y el estado de cuenta valorización Municipal y Departamental, aportados por **EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO**.

CLÁUSULA NOVENA. - GASTOS Y COSTOS: Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública serán pagados por **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES** del **FIDEICOMISO GRAN AMERICA**. El impuesto de Registro (Anotación y Registro - Beneficencia - Boleta de Rentas) y los Derechos de Registro para la tradición de la transferencia, serán de cargo exclusivo de **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**.

PARAGRAFO: Para efectos fiscales, los derechos notariales y registrales se liquidan con base en el avalúo catastral, es decir, la suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$96.586.000)**.

CLÁUSULA DÉCIMA. INEXISTENCIA DEL PRECIO: La transferencia que se



Ar087099566

07-08-20
1132160487099566

Cadenat S.A. - 2015

perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO transfiere el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocero y administrador del FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio del FIDEICOMITENTE PROPIETARIO.-----

PARÁGRAFO 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.-----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: EL FIDEICOMITENTE PROPIETARIO con la suscripción de la presente escritura declara que:-----

PRIMERO: Que conoce y acepta el contrato fiduciario del FIDEICOMISO GRAN AMERICA del cual ha recibido copia entregada por LOS FIDEICOMITENTES INICIALES al momento de la firma del presente instrumento.-----

SEGUNDO: Que en virtud de la presente transferencia adquiere derechos fiduciarios en la proporción del valor del aporte del inmueble.-----

TERCERO: Que autoriza a los FIDEICOMITENTES INICIALES a suscribir el documento mediante el cual se modifique la naturaleza del FIDEICOMISO GRAN AMERICA a un fideicomiso de administración inmobiliaria. -----

-----HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA-----

TRÁMITES ELECTRÓNICOS: El(los) adquirente(s) declara(n) haber sido informado sobre la implementación del Sistema de Radicación Electrónica (REL) establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro, para el registro de las escrituras públicas y de manera libre, expresa e informada, AUTORIZA(N) a esta Notaría a:-----

- a. Efectuar la radicación de la presente escritura a través de este sistema, ante la oficina de Instrumentos públicos. -----
- b. Remitirle vía electrónica los documentos y comunicaciones, relacionados con este trámite o que le puedan resultar de interés. -----

De igual forma, el(los) adquirente(s) ACEPTA(N) SI (X) NO () que los actos administrativos, referidos al registro de la presente escritura pública le sean notificados vía electrónica, al siguiente correo:



23
24

ADVERTENCIA 1: Se advierte a las partes el contenido en la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, en especial del Artículo 61, que prevé entre otros aspectos lo siguiente.

a.) Que si el valor asignado por los interesados en el presente negocio, difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios, el funcionario que este adelantando el proceso de fiscalización respectivo (Dian), podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza condiciones y estados de los activos y b.) Que no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. -----

ADVERTENCIA 2: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a EL(LOS) COMPRADOR (ES) de vivienda sobre la conveniencia de que EL VENDEDOR (ES) declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. -----

ADVERTENCIA 3: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: De conformidad a los artículos 37 del Decreto 960 de 1970 y 231 de la Ley 223 de 1995, se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal de dos (2) meses, contados a partir de la fecha



A#087099967

87-00-03
1.332.67000.477000

de su otorgamiento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los cuales serán liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).-----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES OBJETO DE ESTE CONTRATO: -----

**FACTURA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2024
NUMERADA Y FECHADA ASÍ: -** -----

Formulario número: 2024001041809386257 -----

Fecha de Pago: 19-01-2024 -----

Total pagado: \$ 773.000 -----

Avalúo(s): \$ 96.586.000 -----

Matricula Inmobiliaria No.050C00619541 -----

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS: Objeto o Sujeto AAA0073LZWF.

DATOS DEL REPORTE: 12-02-2024, Mensaje: Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguientes al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

NOTA: Ante el reporte de deuda generado para el años gravables 2018,2019 y 2.023, vendedor(a)(es), de conformidad con lo preceptuado en la Circular externa No. DDI-000021 del 23 de mayo de 2022 expedida por la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, presenta factura de pago declaración impuesto predial años gravables 2018, 2019,y 2.023.-----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Pin de Seguridad iUHAAERLMZ894A. CHIP: AAA0073LZWF. Fecha de expedición: 31-01-2024 Fecha de vencimiento: 30-04-2024. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES.

A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización. Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. Consecutivo No. 2134469. -----



24
25

35

"SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970)".



ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO. Se deja constancia de que los intervinientes fueron advertidos del Registro de la presente escritura ante la oficina competente dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las escrituras de hipoteca y patrimonio de familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, NO SERÁN INSCRITAS en el competente registro, lo aprueban y firman conmigo el Notario que doy fe.

Resolución No. 00773 del 26 de Enero 2024. Superintendencia de Notariado y Registro.

Derechos notariales \$ 1,362,652

Iva: \$ 411,930

Fondo Nacional del Notariado \$ 23,800

Superintendencia de Notariado y Registro \$ 23,800

Se emplearon las hojas de papel notarial: Aa087099951, Aa087099952, Aa087099953, Aa087099954, Aa087099955, Aa087099956, Aa087099957, Aa087099958, Aa087099959, Aa087099960, Aa087099961, Aa087099962, Aa087099963, Aa087099964, Aa087099965, Aa087099966, Aa087099967, Aa087099968, Aa087099969, Aa087099970.

87-48-23
1123264640014074



25
26

37
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 489
FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Diego Felipe Ordoñez Méndez
DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ



C.C. 79.650.217

DIRECCIÓN: Calle 78 # 9-57 of. 804

CIUDAD: BOGOTÁ

TELÉFONO O CELULAR: 311 898 4067

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

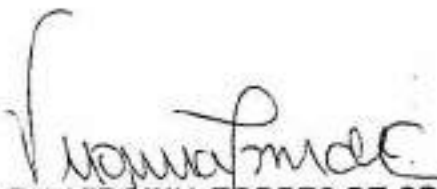
En nombre y representación de **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.**
NIT. 830.053.812-2

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1089 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983).

BO. JURE
[Signature]

47-86-03
11324071400048

Cadena S.A. - Bogotá


MARIA VIRGINIA TORRES DE CRISTANCHO

C.C. 35518307 EXPEDIDA EN: Facatá

DIRECCIÓN: Carrera 9 # 73 - 44

CIUDAD: Bogotá

TELÉFONO O CELULAR: 3182827958

ESTADO CIVIL: Casada

E-MAIL: vtorresd@gebo.com.co

PROFESIÓN U OFICIO: Abogada

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleada

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

En nombre y representación de **GRUPO ENERGIA BOGOTA S.A. E.S.P. - NIT. 899.999.082-3**

Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983).



26
28

39

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 489
FECHA: VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARIA ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



[Handwritten signature]
[Circular notary stamp]

ESMERALDA RONSERÍA SÁNCHEZ

C.C.

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

TELÉFONO O CELULAR:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

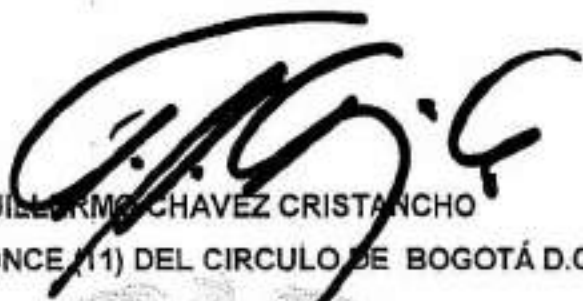
FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DESVINCULACIÓN:

En nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3**
Autorizada esta firma fuera del despacho notarial (artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único
Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de
1983).

97-46-23
1123304107742999

[Handwritten signature]



GUILLERMO CHAVEZ CRISTANCHO
NOTARIO ONCE (11) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



24
79



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

Certificado generado con el Pin No: 240306849790585825

Nro Matrícula: 50C-619541

Página 1 TURNO: 2024-186370

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 05:30:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-09-1981 RADICACIÓN: 1981-072017 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZWFCO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO APROXIMADAMENTE CON EL # 24B-22 DE LA CARRERA 31 DE LA NOMENCLATURA URBANA CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE 40.00 MTS² Y ALINDERADO ASI: NORESTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE # 14 DE LA MANZANA 4. NOROESTE: EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON LA CARRERA 31 SURESTE: EN EXTENSION DE 5.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4 SUROESTE: EN EXTENSION DE 8.00 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MANZANA 4.

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

3) KR 31 25A 20 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 31 24-22

1) CARRERA 31 24B-22 LOTE 24B-22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 857 del 08-04-1960 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-11-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3352 del 22-08-1966 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE # 2 KRA 31 # 24-22



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

Certificado generado con el Pin No: 240306849790585825

Nro Matricula: 50C-619541

Pagina 2 TURNO: 2024-166370

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 05:30:58 PM

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

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

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA.

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4458 del 29-10-1968 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 600 FALSA TRADICION VENTA ESPACIO SUPERIOR SOBRE LA SUBESTACION CON UN AREA DE 15.75 MTS2 PARA PROLONGACION DE LA CONSTRUCCION DE UN SEGUNDO PISO EN UN LOTE CONTIGUO DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA.

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1981 Radicación: 1981-72017

Doc: ESCRITURA 1878 del 24-08-1981 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.500,000

ESPECIFICACION: : 612 VENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EJECUTADAS EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO AREA 15.75 MTS DE ESTE Y PLENO DOMINIO DE OTRO

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

DE: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO

CC# 138806

A: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 29450050

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-95378

Doc: ESCRITURA 4610 del 23-10-1997 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE A SOCIEDAD ESTE Y OTROS

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA S.A. E.S.P.

A: CODENSA S.A. ESP

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19761

Doc: ESCRITURA 2357 del 01-03-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1.500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EJECUTADAS EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO AREA 15.75 MTRS.

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

DE: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 29450050

A: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y CIA S.EN C.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19764

28
10



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240306849790585825

Nro Matrícula: 50C-619541

Página 3 TURNO: 2024-166370

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 05:30:58 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

Doc: ESCRITURA 537 del 30-12-1999 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA CASANARE VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL EN ESPACIO SUPERIOR DE TERRENO AJENO DE 15.75 M2.

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

DE: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y COMPAIA SOCIEDAD COMANDITA.

- A: MATAJIRA SANTOS CARLOS EDUARDO CCF# 79470071
- A: MATAJIRA SANTOS JUAN PABLO CCF# 79728093
- A: MATAJIRA SANTOS LUIS FERNANDO CCF# 79272929
- A: MATAJIRA SANTOS MANUEL MAURICIO CCF# 79150435
- A: MATAJIRA SANTOS MARIA PATRICIA CCF# 37834650
- A: MATAJIRA SANTOS MONICA ADRIANA CCF# 51509238
- A: MATAJIRA SANTOS NOHORA ROCIO CCF# 51465174
- A: SANTOS DE MATAJIRA GILMA CCF# 20157372



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-08-2022 Radicación: 2022-74023

Doc: ESCRITURA 819 del 09-03-1987 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: RESCISION CONTRATO: 0152 RESCISION CONTRATO COMPRAVENTA REGISTRADA MEDIANTE ESC 3352 DEL 22 DE AGOSTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 240306849790585825

Nro Matricula: 50C-619541

Pagina 4 TURNO: 2024-166370

Impreso el 6 de Marzo de 2024 a las 05:30:58 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

1966 OTORGADA POR LA NOTARIA 9A DE BOGOTA

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

DE: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA

X

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

CC# 162575

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-05-1993

003 004 ESPECIFICACION VALE CD 5001 Y 5605

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-05-2000

EN ANOTACION 3, SE CORRIGE CODIGO CALIFICACION,COMENTARIO Y SE CORRIGE APELLIDO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 345 DEL 18-05-2000

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-05-2000

EN ANOTACION 4, SE CORRIGE CODIGO CALIFICACION, ESPECIFICACION, Y SE EXCLUYE X PROPIETARIO, DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 345 DEL 18-05-2000

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-166370

FECHA: 06-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240305869690463940

Nro Matrícula: 50C-186982

Página 1 TURNO: 2024-159912

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-04-1975 RADICACIÓN: 730109858 CON: DOCUMENTO DE: 23-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZ5KCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #11 DE LA MANZANA 4, CALLE 24-B ENTRE CARRERAS 30 Y 31. LOTE SITUADO EN LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA. CON EXT. DE 375.00 V2. LINDA: NORTE NE 10.00 MTS. CON PARTE DEL LOTE 9 DE LA MISMA MZ ORIENTE EN 24.00 MTS. CON LOTE 10 DE LA MISMA MZ. SUR EN 10.00 MTS. SUR EN 10.00 MTS CON LA CALLE 24-B. OCCIDENTE EN 24.00 MTS CON LOTE 12 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 25A 30A 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24 #30-A-16/20

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2860 del 24-05-1958 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,750

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: QUIJANO MORALES HUGO

X

A: RAMIREZ DE QUIJANO LEONOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-02-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 371 del 05-02-1960 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$79,100

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305869690463940

Nro Matricula: 50C-186982

Pagina 2 TURNO: 2024-159912

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

DE: QUIJANO MORALES HUGO

X

DE: RAMIREZ DE QUIJANO LEONOR

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1965 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 del 19-07-1965 JUZ 5 CMPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: QUIJANO MORALES HUGO

A: RAMIREZ DE QUIJANO LEONOR



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-1974 Radicación: -

Doc: ESCRITURA 5901 del 09-09-1974 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$79,100

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: QUIJANO MORALES HUGO

A: RAMIREZ DE QUIJANO LEONOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-05-1975 Radicación: 75021725

Doc: ESCRITURA 291 del 04-03-1975 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: QUIJANO MORALES HUGO

DE: RAMIREZ DE QUIJANO LEONOR

A: LENIS GONZALEZ HELADIO

CC# 2877422 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-1999 Radicación: 1999-64289

Doc: ESCRITURA 2580 del 10-08-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LENIS GONZALEZ HELADIO

CC# 2877422

A: DE RIOS GARCIA LESBIA LENIS

CC# 28088734 X 1/5 PARTE

A: LENIS CARRASQUILLA MELBA

X 1/5 PARTE

A: LENIS GARCIA CARMEN HELENA

CC# 10563347 X EN REPRESENTACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240305869690463940

Nro Matricula: 50C-186982

Pagina 3 TURNO: 2024-159912

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

DE HUGO LENIS GONZALEZ.

A: LENIS GARCIA CESAR AUGUSTO

X EN REPRESENTACION

DE HUGO LENIS GONZALEZ.

A: LENIS GARCIA MARTHA ISABEL

X EN REPRESENTACION

DE HUGO LENIS GONZALEZ.

A: LENIS GONZALEZ DE RIOS AURA

CC# 20167032 X 1/5 PARTE

A: LENIS GONZALEZ JOSE GUILLERMO

CC# 17164088 X 1/5 PARTE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 2001-32905

Doc: ESCRITURA 1064 del 23-04-2001 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$93,101,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DE RIOS GARCIA LESBIA LENIS

CC# 28088734

DE: LENIS CARRASQUILLA MELBA

DE: LENIS GARCIA CARMEN HELENA

CC# 10563347

DE: LENIS GARCIA CESAR AUGUSTO

DE: LENIS GARCIA MARTHA ISABEL

DE: LENIS GONZALEZ DE RIOS AURA

CC# 20167032

DE: LENIS GONZALEZ JOSE GUILLERMO

CC# 17164088

A: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-71951

Doc: ESCRITURA 3423 del 05-05-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARREAGA PINO DE BANSE YOLANDA MARISOL

CC# 1032405332

DE: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156

A: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156 X 100%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-94105

Doc: ESCRITURA 2458 del 04-09-2012 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156

A: ARREAGA PINO DE BANSE YOLANDA MARISOL

CC# 1032405332 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240305869690463940

Nro Matrícula: 50C-186982

Página 4 TURNO: 2024-159912

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-70745

Doc: ESCRITURA 2244 del 03-11-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,960,195,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ARREAGA PINO DE BANSE YOLANDA MARISOL

CC# 1032405332

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT830.053.812-2 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE P.A DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2021 Radicación: 2021-54698

Doc: OFICIO 24429 del 02-07-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-10-1999

EN NOMBRES SE EXCLUYE A JOSE LENIS GONZALEZ Y SE INCLUYE A MELBA LENIS CARRASQUILLA.- TC. 99-11579 ERV/AUXDEL18.-

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-11-2000

ANOTACION INCLUIDA VALE TC.2000-INT759 CDG AUXDEL22 CDG528 NHR GRDO.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 24-11-2000

3132



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

Certificado generado con el Pin No: 240305869690463940

Nro Matricula: 50C-186982

Página 5 TURNO: 2024-159912

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE TC.2000-INT759 CDG AUXDEL22 CDG528

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallech

TURNO: 2024-159912

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240305318590463941

Nro Matricula: 50C-474385

Pagina 1 TURNO: 2024-159913

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-10-1978 RADICACIÓN: 78082374 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-10-1978

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAMSCOD CATASTRAL ANT: 24 30A 10

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DON EL LOTE SOBRE EL CUAL ESTA EDIFICADA LOTE QUE CORRESPONDE AL #9 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA. CABIDA DE 391.83 VARAS CUADRADAS LINDA: NORTE: EN 19.30 METROS CON EL LOTE #8 DE LA MANZANA MENCIONADA. ORIENTE: EN 11.00 METROS CON LA CARRERA 30A. SUR: EN 20.51 METROS CON LOS LOTES #5, 10 Y 1 Y PARTE DEL LOTE 12 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 13.83 METROS CON PARTE DEL LOTE #15 DE LA MISMA MANZANA.

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

3) KR 30A 25A 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30A #23A-29

1) CARRERA 30 A # 24-27

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-10-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4993 del 30-09-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: CLAVUJO DE TORRES ANGELA

X

A: TORRES M. JOSUE ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4633 del 03-08-1962 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240305318590463941

Nro Matricula: 50C-474385

Pagina 2 TURNO: 2024-159913

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CLAVIJO DE TORRES ANGELA

DE: TORRES M. JOSUE ENRIQUE

(SIC)

A: GROSS EDMUNDO

X

A: POSSMANTIR DE GROSS BLIMA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1964 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 31-07-1964 JUZG. 1. C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: GROSS EDMUNDO

X

A: POSSMANTIR DE GROSS BLIMA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3823 del 16-08-1966 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$280.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GROSS EDMUNDO

DE: POSSMANTIR DE GROSS BLIMA

A: QUEVEDO CLAVIJO SALUSTINO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1978 Radicación: 0

Doc: OFICIO 1400 del 13-10-1978 JUZG. 2. C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION BIENES

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

DE: MORALES DE QUEVEDO ISLENA

A: QUEVEDO C. SALUSTINO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-1982 Radicación: 83993

Doc: OFICIO 268 del 07-03-1981 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: MORALES DE QUEVEDO ISLENA

3824



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

Certificado generado con el Pin No: 240305318590463941

Nro Matricula: 50C-474385

Página 3 TURNO: 2024-159913

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

A: QUEVEDO C. SALUSTIANO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-1983 Radicación: 8344740

Doc: ESCRITURA 537 del 21-04-1983 NOTARIA 30 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUEVEDO CLAVIJO SALUSTIANO

CC# 434573 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

N:99999047

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-06-1990 Radicación: 37043

Doc: ESCRITURA 1522 del 31-05-1990 NOTARIA 33 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

N:99999047

A: QUEVEDO CLAVIJO SALUSTIANO

CC# 434573 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-06-1990 Radicación: 37314

Doc: ESCRITURA 1697 del 11-06-1990 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MORALES DE QUEVEDO ISLENIA

CC# 21058860

DE: QUEVEDO CLAVIJO SALUSTIANO

CC# 434573

A: MORALES DE QUEVEDO ISLENIA

CC# 21058860 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-01-1997 Radicación: 1997-805

Doc: ESCRITURA 8472 del 16-12-1996 NOT. 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MORALES DE QUEVEDO ISLENIA

CC# 21058860

A: QUEVEDO MORALES ALBA FIDELIA

CC# 41534698 X

A: QUEVEDO MORALES EDITH YOLANDA

X

A: QUEVEDO MORALES JAIRO SALUSTIANO

CC# 19313566 X

A: QUEVEDO MORALES LUIS IGNACIO

CC# 19304981 X

A: QUEVEDO MORALES NESTOR ALFONSO

CC# 17164744 X

A: QUEVEDO MORALES RAUL GONZALO

CC# 3225469 X

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305318590463941

Nro Matrícula: 50C-474385

Página 4 TURNO: 2024-159913

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-10-2001 Radicación: 2001-72786

Doc: ESCRITURA 1267 del 03-08-2001 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$85,815,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 5/6 PARTES

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

DE: QUEVEDO MORALES ALBA FIDELIA

CC# 41534698

DE: QUEVEDO MORALES JAIRO SALLUSTIANO

CC# 19313566

DE: QUEVEDO MORALES LUIS IGNACIO

CC# 19304987

DE: QUEVEDO MORALES NESTOR ALFONSO

CC# 17164744

DE: QUEVEDO MORALES RAUL GONZALO

CC# 3225469

A: QUEVEDO DE MENDOZA EDITH YOLANDA

CC# 41508421 X

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-10-2001 Radicación: 2001-72786

Doc: ESCRITURA 1267 del 03-08-2001 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: QUEVEDO DE MENDOZA EDITH YOLANDA

CC# 41508421 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-73748

Doc: ESCRITURA 1878 del 28-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$958,853,000

3435



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

Certificado generado con el Pin No: 240305318590463941

Nro Matricula: 50C-474385

Pagina 5 TURNO: 2024-159913

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:36 AM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: QUEVEDO DE MENDOZA EDITH YOLANDA

CC# 41508421

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realech

TURNO: 2024-159913

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

35
36



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

Certificado generado con el Pin No: 240305279390463942

Nro Matrícula: 50C-208846

Página 1 TURNO: 2024-159915

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-03-1974 RADICACIÓN: 1974-15179 CON: DOCUMENTO DE: 12-03-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MALW00D CATASTRAL ANT: 24330 A 14

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE, EXTENSION APROXIMADA DE 292.66 V2, Y LINDA: NORTE, 19.16 MTRS. CON LOTE # 7; ORIENTE, 11.00 MTRS. CON KRA 30-A; SUR, 18.30 MTRS. CON LOTE # 9. OCCIDENTE, 11.00 MTRS. CON LOTES # 15 Y 16.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 30A 25A 37 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 30-A #24-37/41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6142 del 27-11-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA GRAN AMERICA LTDA.

A: VEGA BAEZ AVELINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 del 08-08-1960 JUEZ 3. C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VEGA BAEZ AVELINO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240305279390463942

Nro Matricula: 50C-208846

Pagina 2 TURNO: 2024-159915

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 86 del 11-01-1961 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$138,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA BAEZ AVELINO

A: VESGA DE VILLAR CARMEN BEATRIZ

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-06-1983 Radicación: 83048596

Doc: ESCRITURA 1929 del 11-05-1983 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VESGA DE VILAR CARMEN BEATRIZ

A: CABEZA DE RODRIGUEZ JOSE

CC# 52200 X

A: CACERES DE CABEZA INES

CC# 115196 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-1984 Radicación: 1984-1426

Doc: ESCRITURA 4704 del 30-12-1983 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CABEZA DE RODRIGUEZ JOSE

CC# 52200

DE: CACERES DE CABEZA INES

CC# 115196

A: ESPECTACULOS CABELL LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-1986 Radicación: 1986-56014

Doc: ESCRITURA 757 del 13-03-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPECTACULOS CABELL LTDA

NIT# 60508977

A: CABEZA RODRIGUEZ JOSE

CC# 50038943 X

A: CACERES DE CABEZA INES

CC# 82400593 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-06-1994 Radicación: 44094

Doc: ESCRITURA 1503 del 10-05-1994 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

36-37



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

Certificado generado con el Pin No: 240305279390463942

Nro Matrícula: 50C-208846

Página 3 TURNO: 2024-159915

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

DE: CABEZA DE RODRIGUEZ JOSE	CC# 52200
DE: CACERES DE CABEZA INES	CC# 115196
A: CRISTANCHO MORENO GERMAN RAMIRO	CC# 79353741 X
A: CRISTANCHO MORENO HUMBERTO ALFONSO	CC# 19429846 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-126902

Doc: ESCRITURA 8043 del 09-11-2007 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CRISTANCHO MORENO GERMAN RAMIRO	CC# 79353741 X
DE: CRISTANCHO MORENO HUMBERTO ALFONSO	CC# 19429846 X
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-06-2015 Radicación: 2015-53758

Doc: ESCRITURA 80 del 11-01-2012 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$140,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388
A: CRISTANCHO MORENO GERMAN RAMIRO	CC# 79353741
A: CRISTANCHO MORENO HUMBERTO ALFONSO	CC# 19429846

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20257

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305279390463942

Nro Matricula: 50C-208846

Pagina 4 TURNO: 2024-159915

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-11-2020 Radicación: 2020-84546

Doc: ESCRITURA 2023 del 15-10-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CRISTANCHO MORENO GERMAN RAMIRO

CC# 79353744

DE: CRISTANCHO MORENO HUMBERTO ALFONSO

CC# 19429845

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT:830053812-2

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-56006

Doc: ESCRITURA 1297 del 19-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8300538122

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-15288

Fecha: 09-11-2007

FECHA ESCR. LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2007-15288

34
30



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

Certificado generado con el Pin No: 240305279390463942

Nro Matrícula: 50C-208846

Página 5 TURNO: 2024-159915

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-159915

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240305223790463943

Nro Matrícula: 50C-31867

Pagina 1 TURNO: 2024-159911

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-04-1972 RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE: 30-06-1958

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA, SITUADO ESTE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE BOGOTA, EN EL COSTADO OCCIDENTAL DE LA CARRERA 30 ENTRE CALLES 24-B Y 25 EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL NUMERO 2 DE LA MANZANA 4 EN EL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LIMITADA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 273.43 VARAS CUADRADAS O SEAN 174.99 METROS CUADRADOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 17.00 VARAS O SEAN 13.60 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE, EN 10.00 METROS CON LA CARRERA 30; POR EL SUR EN 18.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 10.00 METROS CON LOS LOTES NUMEROS 16 Y 17 DE LA MISMA MANZANA. -----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 30A #25A 45 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 24-09-1958 Radicación: SIN-S-

Doc: ESCRITURA 2219 del 30-06-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,874.4

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA

A: RAMIREZ HOYOS LAZARO**CC# 35692 X****ANOTACION:** Nro 002 Fecha: 20-03-1972 Radicación: 72016252-S-

Doc: ESCRITURA 302 del 26-02-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$98,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

Certificado generado con el Pin No: 240305223790463943

Nro Matricula: 50C-31867

Pagina 2 TURNO: 2024-159911

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:35 AM

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

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

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

DE: RAMIREZ HOYOS LAZARO	CC# 35692	
A: GOMEZ PINEDA CARLOS EMILIO	CC# 749583	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-09-2016 Radicación: 2016-60049-S

Doc: ESCRITURA 2123 del 13-08-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$655,265,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ MARGARITA	CC# 22076256	
DE: GOMEZ PINEDA CARLOS EMILIO	CC# 749583	
A: GOMEZ AURA MARGARITA	CC# 51684587	X
A: GOMEZ GOMEZ AMPARO DE JESUS	CC# 41574786	X
A: GOMEZ GOMEZ CARLOS HERNAN	CC# 11296845	X
A: GOMEZ GOMEZ FRANCISCO LUIS	CC# 19308430	X
A: GOMEZ GOMEZ GLORIA CECILIA	CC# 51607052	X
A: GOMEZ GOMEZ GUSTAVO DE JESUS	CC# 17077801	X
A: GOMEZ GOMEZ HOY DE DROZCO ANA RUBIELA	CC# 22086986	X
A: GOMEZ GOMEZ JAIME DE JESUS	CC# 17165631	X
A: GOMEZ GOMEZ JESUS MARIA	CC# 19167882	X
A: GOMEZ GOMEZ JOSE URIEL	CC# 17136680	X
A: GOMEZ GOMEZ PATRICIA HELENA	CC# 51779077	X
A: GOMEZ GOMEZ TERESA DEL NVO	CC# 51708276	X
A: GOMEZ MARIA VICTORIA	CC# 51845654	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-43888-S

Doc: ESCRITURA 1852 del 25-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C VALOR ACTO: \$885,858,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GOMEZ AURA MARGARITA	CC# 51684587
DE: GOMEZ GOMEZ AMPARO DE JESUS	CC# 41574786
DE: GOMEZ GOMEZ CARLOS HERNAN	CC# 11296845
DE: GOMEZ GOMEZ FRANCISCO LUIS	CC# 19308430
DE: GOMEZ GOMEZ GLORIA CECILIA	CC# 51607052
DE: GOMEZ GOMEZ GUSTAVO DE JESUS	CC# 17077801



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

Certificado generado con el Pin No: 240305223790463943

Nro Matricula: 50C-31867

Pagina 4 TURNO: 2024-159911

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:35 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-159911

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 1 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-07-1976 RADICACIÓN: 1976-41810 CON: DOCUMENTO DE: 12-07-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 14 DE LA MANZANA 4 DEL PLANO DE LA URBANIZACION "GRAN AMERICA LTDA" CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 164.48 MTS2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN LONGITUD DE 19.10 MTS CON EL LOTE NUMERO 15 DE LA MISMA MANZANA.- SUR: EN LONGITUD DE 10.00 MTS CON EL LOTE NUMERO 12 DE LA MISMA MANZANA, Y EN 10.53 MTS CON EL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA Y EN PARTE CON EL LOTE DE LA EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA. O ORIENTE: EN LONGITUD DE 6.86 MTS, PARTE DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MISMA MANZANA.- OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 10.00 MTS CON LA CARRERA 31 DE LA NOMENCLATURA DE LA CIUDAD.----- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31 25A 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 31 24-28 LOTE 14 MANZANA 4 URBANIZACION "GRAN AMERICA LTDA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-11-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5258 del 15-10-1969 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA

A: SARMIENTO GARCIA HECTOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-1963 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 22-04-1963 JUZG. PROMISCUO DEL CIRCUITO de BARRANCA BERMEJA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matrícula: 50C-826600

Página 2 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: SARMIENTO GARCIA HECTOR

A: GARCIA VDA CIFUENTES PAULINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3531 del 05-09-1968 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ VDA DE TEJADA ANA JULIA

A: TEJADA DE ALZATE

A: TEJADA DE VILLAR TERESA

A: TEJADA SANCHEZ NOHORA MARIA

X

X

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4884 del 31-10-1963 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA VDA DE CIFUENTES

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5870 del 20-11-1967 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

A: SANCHEZ VDA DE TEJADA ANA JULIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-12-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5870 del 20-11-1967 NOTARIA 10. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: CIFUENTES GARCIA GUILLERMO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5728 del 26-12-1968 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$66,200



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 3 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TEJADA S. DE ALZATE

DE: TEJADA S. DE VILLAR MARIA TERESA

DE: TEJADA SANCHEZ NOHORA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5728 del 26-12-1968 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$99.200

ESPECIFICACION: : 210 ADMINISTRACION A 8 AÑOS

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

DE: TEJADA S. DE ALZATE OLGA

DE: TEJADA S. DE VILLAR MARIA TERESA

DE: TEJADA SANCHEZ NOHORA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3477 del 23-07-1971 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TEJADA DE ALZATE OLGA

DE: TEJADA DE VILLAR TERESA

DE: TEJADA SANCHEZ DE GOMEZ NOHORA M.

A: TELLEZ LARROTA ALVARO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3649 del 31-07-1971 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TELLEZ LARROTA ALVARO ANTONIO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-08-1971 Radicación: 1976-41810

Doc: ESCRITURA 3649 del 31-07-1971 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 4 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

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

DE: TELLEZ LARROTA ALVARO ANTONIO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-04-1978 Radicación: 76027674

Doc: ESCRITURA 425 del 16-03-1978 NOTARIA 20. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TELLEZ LARROTA ALVARO

CC# 2902785

A: ROJAS LUIS ALBERTO

CC# 2922303 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-09-1984 Radicación: 84106856

Doc: SENTENCIA SN del 02-11-1983 JUZG 10 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: CAMELO DE ROJAS JULIA

A: ROJAS CAMELO ALBERTO CC# 17080155 X

A: ROJAS CAMELO DE ASTOS LILIA X

A: ROJAS CAMELO EDUARDO CC# 19147885 X

A: ROJAS CAMELO FERNANDO CC# 19169946 X

A: ROJAS CAMELO JULIA CC# 51759771 X

A: ROJAS CAMELO MARTHA LUCIA CC# 41743549 X

A: ROJAS CAMELO PATRICIA HELENA CC# 51725582 X

A: ROJAS LUIS ALBERTO CC# 2922303 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-1989 Radicación: 19056

Doc: ESCRITURA 0331 del 10-02-1987 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,126,295.8

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 1/4

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

DE: ROJAS CAMELO ALBERTO CC# 17080155

DE: ROJAS CAMELO DE OSTOS LILIA CC# 41378282

DE: ROJAS CAMELO EDUARDO CC# 19147885

DE: ROJAS CAMELO FERNANDO CC# 19169946

DE: ROJAS CAMELO JULIA CC# 51759771

DE: ROJAS CAMELO MARTHA LUCIA CC# 41743549

DE: ROJAS CAMELO PATRICIA HELENA CC# 51725582



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 5 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

A: ROJAS LUIS ALBERTO

CC# 2922303 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-12-2010 Radicación: 2010-123777

Doc: ESCRITURA 3389 del 27-11-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ROJAS LUIS ALBERTO

CC# 2922303

A: ROJAS CAMELO ALBERTO

CC# 17080155 X 1/6

A: ROJAS CAMELO EDUARDO

CC# 19147885 X 1/6

A: ROJAS CAMELO JULIA

CC# 51759771 X 1/6

A: ROJAS CAMELO LILIA

X 1/6

A: ROJAS CAMELO MARTHA LUCIA

CC# 41743549 X 1/6

A: ROJAS CAMELO PATRICIA ELENA

X 1/6



ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-33993

Doc: ESCRITURA 694 del 15-03-2012 NOTARIA 52 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$255,854,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS CAMELO ALBERTO

CC# 17080155

DE: ROJAS CAMELO DE OSTOS LILIA

CC# 41378282

DE: ROJAS CAMELO EDUARDO

CC# 19147885

DE: ROJAS CAMELO JULIA

CC# 51759771

DE: ROJAS CAMELO MARTHA LUCIA

CC# 41743549

DE: ROJAS CAMELO PATRICIA HELENA

CC# 51725582

A: OTALORA PERAZA JUAN CARLOS

CC# 79877865 X

A: PERAZA DE OTALORA MERCEDES

CC# 41425944 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 6 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47551

Doc: OFICIO 19EE28180 del 11-06-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-02-2021 Radicación: 2021-15452

Doc: ESCRITURA 1979 del 07-10-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: OTALORA PERAZA JUAN CARLOS

CC# 79877865

DE: PERAZA DE OTALORA MERCEDES

CC# 41425844

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 8695313153 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT:

8390538122

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-08-2021 Radicación: 2021-46401

Doc: OFICIO 20576 del 04-08-2021 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAEC

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-01-2023 Radicación: 2023-175

Doc: CERTIFICADO 878 del 22-09-2022 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

45
40



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matricula: 50C-826600

Pagina 7 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -	NIT# 8600029637
A: TEJADA DE VILLAR TERESA	CC# 20068009
A: TEJADA DE ALZATE OLGA	CC# 41329423
A: TEJADA DE GOMEZ NOHORA	CC# 20004121

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-01-2023 Radicación: 2023-175

Doc: CERTIFICADO 878 del 22-09-2022 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACION ANTICRETICA A 8 AÑOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -	NIT# 8600029637
A: TEJADA DE VILLAR TERESA	CC# 20068009
A: TEJADA DE ALZATE OLGA	CC# 41329423
A: TEJADA DE GOMEZ NOHORA	CC# 20004121

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-01-2023 Radicación: 2023-175

Doc: CERTIFICADO 878 del 22-09-2022 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -	NIT# 8600029637
A: TELLEZ LARROTA ALVARO	CC# 2902785

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 11-01-2023 Radicación: 2023-175

Doc: CERTIFICADO 878 del 22-09-2022 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACION ANTICRETICA A 15 AÑOS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -	NIT# 8600029637
A: TELLEZ LARROTA ALVARO	CC# 2902785

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*



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

Certificado generado con el Pin No: 240305915890463944

Nro Matrícula: 50C-826600

Página 8 TURNO: 2024-159916

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:45 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-42047 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2024-159916

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

46



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

Certificado generado con el Pin No: 240305157190463945

Nro Matrícula: 50C-72603

Página 1 TURNO: 2024-159914

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-09-1973 RADICACIÓN: 1973-072625 CON: DOCUMENTO DE: 03-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE# 16 DE LA MANZANA 4 EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION LA GRAN AMERICA LTDA. Y LINDA NORTE EN 18.60 METROS. CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION; ORIENTE EN 10.00 METROS CON PARTE DEL LOTE # 7 DEL # 8 DE LA MISMA MANZANA. SUR EN 18.00 METROS CON EL LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA DE LA URBANIZACION; OCCIDENTE EN 10.00 METROS CON LA KRA. 31.--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

GEU URBANIACION LA GRAN AMERICA LTDA. ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION DE URBANIZACION COLOMBIA SA. POR LA # 537 DE 19 DE ABRIL DE 1951-- NOT 6. DE BOGOTA,

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 31 25A 42 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 31 #23 A 42

2) CARRERA 31 24-48 URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

1) CARRERA 31 24-42 LOTE 16 MANZANA 4 URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2727 del 20-05-1958 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,608.11

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION LA GRAN AMERICA LTDA.

A: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1961 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240305157190463945

Nro Matricula: 50C-72603

Pagina 2 TURNO: 2024-159914

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 5247 del 05-10-1961 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION

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

A: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 1900-01-01 00:00:00 JUZG. 1. CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-12-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6546 del 14-12-1971 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

A: PERILLA RUEDA CESAR AUGUSTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-11-1973 Radicación: 73096929

Doc: ESCRITURA 6292 del 14-11-1973 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA RUEDA CESAR A.

CC# 2912073

A: RODRIGUEZ GUATAVITA VICENTE

CC# 1158971

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2003 Radicación: 2003-49072

Doc: ESCRITURA 6209 del 28-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: RODRIGUEZ GUATAVITA VICENTE

CC# 1158971

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2003 Radicación: 2003-49072

Doc: ESCRITURA 6209 del 28-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305157190463945

Nro Matricula: 50C-72603

Pagina 3 TURNO: 2024-159914

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

A: RODRIGUEZ GUATAVITA VICENTE

CC# 1158971 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2003 Radicación: 2003-49072

Doc: ESCRITURA 6209 del 28-05-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$92,495,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ GUATAVITA VICENTE

CC# 1158971

A: DELGADO FUENTES SUNNY EDITH

CC# 4170938 X

A: ZUIGA MUIOZ LUIS HERNANDO

CC# 19174227 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-21925

Doc: ESCRITURA 3031 del 30-12-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$842,793,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: DELGADO FUENTES SUNNY EDITH

CC# 4170938

DE: ZUIGA MUIOZ LUIS HERNANDO

CC# 19174227

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8300538122

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240305157190463945

Nro Matricula: 50C-72603

Pagina 4 TURNO: 2024-159914

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-58006

Doc: ESCRITURA 1297 del 19-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8300538122

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2003-4091 Fecha: 10-04-2003

NUMERO DE CEDULA 2.912.073 Y 1158971 INCLUIDOS VALEN TC.C2003-4091 CDG AUXDEL22 ABOGADO JSCARD.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-159914

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

50
51



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matrícula: 50C-137711

Página 1 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-04-1973 RADICACIÓN: 73021761 CON: DOCUMENTO DE: 01-01-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAAF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS CONSTRUIDA EN PIEDRA LABRILLO, CEMENTO Y CUBIERTA CON TEJA ETERNIT JUNTO CON EL LOTE EN QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAria DE 267.96 MRS CUADRADAS O SAEN 171.30 MTRS CUADRADOS LOTE MARCADO CON EL # 17 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA DE BOGOTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS : POR EL NORTE EN EXTENSION DE 16.66 MTRS CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA ;POR EL ORIENTE EN DE 10 MTRS CON PARTE DE LOS LOTES 6 Y 7 DE LA MISMA MANZANA ;POR EL SUR EN EXTENSION DE 17.53 METROS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA.POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 10 METROS CON LA CARRERA 31 .REGISTRO CATASTRAL 24.30A.11-----

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31 25A 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 31 24-44 LOTE 17 MANZANA 4 URBANIZACION GRAN AMERICA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6141 del 27-11-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LA URBANIZACION LA GRAN AMERICA LTDA.

A: VEGA AVELINO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1960 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matrícula: 50C-137711

Página 2 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1994 JUEZ 7 DEL CTO. LABORAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VEGA BAEZ AVELINO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 633 del 01-01-1994 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA BAEZ AVELINO
A: GOMEZ ARDILA PEDRO TIBERIO X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-1980 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 03-05-1980 JUEZ 5 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VEGA BAEZ AVELINO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1973 Radicación: 1973-21761

Doc: SENTENCIA SN del 31-01-1973 JUEZ 18 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VEGA DE GOMEZ ANA CECILIA
A: GOMEZ VEGA GABRIEL GUILLERMO X
A: GOMEZ VEGA JOSUE TIBERIO X
A: GOMEZ VEGA LUIS CARLOS X
A: GOMEZ VEGA MAURICIO CC# 19299763 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1974 Radicación: 74031679

Doc: ESCRITURA 1380 del 08-04-1974 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GOMEZ VEGA GABRIEL GUILLERMO
DE: GOMEZ VEGA JOSUE TIBERIO
DE: GOMEZ VEGA LUIS CARLOS
A: GUEVARA MORA MERCEDES CC# 41576850 X

ST 50



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matrícula: 50C-137711

Página 3 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

A: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100

A: MORA DE GUEVARA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-1974 Radicación: 74031679

Doc: ESCRITURA 1380 del 08-04-1974 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUEVARA MORA MERCEDES

CC# 41576850

X

DE: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100

X

DE: MORA DE GUEVARA SOFIA

X

A: GOMEZ VEGA GABRIEL GUILLERMO

A: GOMEZ VEGA JOSUE TIBERIO

A: GOMEZ VEGA LUIS CARLOS



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-04-1977 Radicación: 1977-30620

Doc: ESCRITURA 1516 del 09-03-1975 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: GOMEZ VEGA GABRIEL GUILLERMO

DE: GOMEZ VEGA JOSUE TIBERIO

DE: GOMEZ VEGA LUIS CARLOS

A: GUEVARA MORA MERCEDES

CC# 41576850

X

A: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100

X

A: MORA DE GUEVARA SOFIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-04-1977 Radicación: 1977-30620

Doc: ESCRITURA 1516 del 09-03-1975 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA ESC. 1380

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

DE: GOMEZ VEGA GABRIEL GUILLERMO

DE: GOMEZ VEGA JOSUE TIBERIO

DE: GOMEZ VEGA LUIS CARLOS

A: GUEVARA MORA MERCEDES

CC# 41576850

X

A: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100

X

A: MORA DE GUEVARA SOFIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matricula: 50C-137711

Página 4 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-04-1977 Radicación: 7730621

Doc: ESCRITURA 902 del 31-03-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GOMEZ VEGA MAURICIO

CC# 19299703

A: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-08-1995 Radicación: 1995-68142

Doc: ESCRITURA 2964 del 04-07-1995 NOTARIA 38 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$87,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: GUEVARA MORA MERCEDES

CC# 41578850

DE: GUEVARA VARGAS ABEL

CC# 97100

A: MORA SOFIA

CC# 23406102 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-03-2006 Radicación: 2006-21983

Doc: ESCRITURA 122 del 25-01-2006 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$94,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORA SOFIA

CC# 23406102

A: ROCHA PEREZ GUSTAVO

CC# 10174371 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-107540

Doc: ESCRITURA 601 del 28-08-2007 NOTARIA UNICA de PUERTO SALGAR

VALOR ACTO: \$100,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROCHA PEREZ GUSTAVO

CC# 10174371

A: BELTRAN MAHECHA JOSE CRISTINIANO

CC# 3051469 X

A: CAICEDO DE BELTRAN GLORIA MARIA

CC# 20431217 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-69970

Doc: ESCRITURA 1810 del 27-06-2008 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$104,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN MAHECHA JOSE CRISTINIANO

CC# 3051469

52
53



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matricula: 50C-137711

Pagina 5 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

DE: CAICEDO DE BELTRAN GLORIA MARIA

CC# 20431217

A: GUZMAN RAMIREZ ESMERALDA

CC# 35499283 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-59780

Doc: ESCRITURA 1771 del 18-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$634,767,000

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

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

DE: GUZMAN RAMIREZ ESMERALDA

CC# 35499283

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT. 830053812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5398 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305491690463946

Nro Matrícula: 50C-137711

Página 6 TURNO: 2024-159918

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:47 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2024-159918

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SA



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

Certificado generado con el Pin No: 240305723090463947

Nro Matricula: 50C-620444

Página 1 TURNO: 2024-159920

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-09-1981 RADICACIÓN: 1981-072017 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 13 DE LA MANZANA # 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 407.42 M2 POR EL NORTE EN 8.00 MTS CON TERRENO DE LA EMPRESAS UNIDAS DE ENERGIA ELECTRICA Y EN 2.53 MTS CON PARTE DEL LOTE # 14 DE LA MISMA MANZANA POR EL ORIENTE EN 23.70 MTS CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR EN 14.85 MTS CON LA CALLE 24 Y POR EL OCCIDENTE EN 19.00 MTS CON LA CARRERA 318#039

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 31 25A 14 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 13 MANZANA 4 URBANIZACION GRAN AMERICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1478 del 28-04-1960 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 2945050 X

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-01-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4510 del 31-10-1968 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240305723090463947

Nro Matricula: 50C-620444

Pagina 2 TURNO: 2024-159920

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:51 AM

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

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

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

DE: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 2945050

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 766 del 04-03-1969 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO

CC# 138806

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 766 del 04-03-1969 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS

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

DE: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO

CC# 138806

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1981 Radicación: 1981-72017

Doc: ESCRITURA 1878 del 24-08-1981 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y PARTE ESPACIO SUPERIOR DE LA SUBESTACION DE OTRO.

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

DE: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO

CC# 138806

A: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 2945050

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19761

Doc: ESCRITURA 2357 del 01-03-1982 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FORERO GONZALEZ JUAN

CC# 2945050

A: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y CIA S.EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2002 Radicación: 2002-19764

Doc: ESCRITURA 537 del 30-12-1999 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA CASANARE

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

54/5



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

Certificado generado con el Pin No: 240305723090463947

Nro Matricula: 50C-620444

Página 3 TURNO: 2024-159920

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:51 AM

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

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

DE: INGENIERIA ESTRUCTURAL MATAJIRA MANTILLA Y COMPAIA SOCIEDAD COMANDITA.

A: MATAJIRA SANTOS CARLOS EDUARDO	CC# 79470071	X
A: MATAJIRA SANTOS JUAN PABLO	CC# 79723093	X
A: MATAJIRA SANTOS LUIS FERNANDO	CC# 79272929	X
A: MATAJIRA SANTOS MANUEL MAURICIO	CC# 79156435	X
A: MATAJIRA SANTOS MARIA PATRICIA	CC# 37834650	X
A: MATAJIRA SANTOS MONICA ADRIANA	CC# 51609236	X
A: MATAJIRA SANTOS NOHORA ROCIO	CC# 51465174	X
A: SANTOS DE MATAJIRA GILMA	CC# 20157372	X



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-05-2008 Radicación: 2008-50858

Doc: ESCRITURA 0380 del 28-03-2008 NOTARIA 77 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 100%

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

DE: SANTOS DE MATAJIRA GILMA	CC# 20157372	
A: MATAJIRA SANTOS JUAN PABLO	CC# 79729093	X 2.083%
A: MATAJIRA SANTOS LUIS FERNANDO	CC# 79272929	X 2.083%
A: MATAJIRA SANTOS MARIA PATRICIA	CC# 37834650	X 2.083%
A: MATAJIRA SANTOS MONICA ADRIANA	CC# 51609236	X 2.083%
A: MATAJIRA SANTOS NOHORA ROCIO	CC# 35465174	X 2.083%

ANOTACION: Nro 809 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 810 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305723090463947

Nro Matricula: 50C-620444

Pagina 4 TURNO: 2024-159920

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:51 AM

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

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRICTAL

ANOTACION: Nro 911 Fecha: 15-03-2021 Radicación: 2021-21919

Doc: ESCRITURA 2668 del 10-12-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1.296.019,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: MATAJIRA SANTOS CARLOS EDUARDO CC# 79470074

DE: MATAJIRA SANTOS JUAN PABLO CC# 79729093

DE: MATAJIRA SANTOS LUIS FERNANDO CC# 79272929

DE: MATAJIRA SANTOS MANUEL MAURICIO CC# 79150435

DE: MATAJIRA SANTOS MARIA PATRICIA CC# 37834850

DE: MATAJIRA SANTOS MONICA ADRIANA CC# 51609236

DE: MATAJIRA SANTOS NOHORA ROCIO CC# 35465174

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VÓCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8300538122

X

ANOTACION: Nro 912 Fecha: 12-01-2023 Radicación: 2023-378

Doc: ESCRITURA 3325 del 04-11-2022 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - NIT# 8600029637

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO CC# 138806

ANOTACION: Nro 913 Fecha: 12-01-2023 Radicación: 2023-378

Doc: ESCRITURA 3325 del 04-11-2022 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACIÓN ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO - NIT# 8600029637

A: MATAJIRA MANTILLA MANUEL ANTONIO CC# 138806

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

58
6b



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

Certificado generado con el Pin No: 240305723090463947

Nro Matricula: 50C-620444

Pagina 5 TURNO: 2024-159920

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:51 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-13872 Fecha: 01-12-2020
EN EL CAMPO DE PERSONAS SE ELIMINA A MANUEL ANTONIO Y GERMAN ALBERTO, SE CORRIJEN PORCENTAJES DE ADJUDICACION VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-13872

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 2 Radicación: C2022-16033 Fecha: 24-08-2022
SE EXCLUYE A MANUEL ANTONIO MATAJIRA MANTILLA DE ACUERDO A TITULO INSCRITO VALE-ART 59 LEY 1579/2012 AUXDE112.C2022-16033



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-159920

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

56



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

57

Certificado generado con el Pin No: 240305396590463948

Nro Matrícula: 50C-189068

Página 1 TURNO: 2024-159917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 12-12-1973 RADICACIÓN: 73099336 CON: DOCUMENTO DE: 10-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZYX000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

* UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 4 DEL PLANO DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA* JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 187 20 METROS CUADRADOS DISTINGUIDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 18.34 METROS CON EL LOTE NUMERO 16 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN 10. METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 8 Y PARTE DEL LOTE NUMERO 9 DE LA MISMA MANZANA SUR: EN 10.10 METROS CON EL LOTE NUMERO 14 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE: EN 10. METROS CON LA CARRERA 31 DE LA CIUDAD.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 31 25A 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 31 #24-36 LOTE N. 15 MANZ.4 URBANIZACION GRAN AMERICA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 970 del 23-03-1980 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

A: PRADA RAFAEL ARTURO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2261 del 01-07-1981 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA # 970-



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

Certificado generado con el Pin No: 240305396590463948

Nro Matricula: 50C-189068

Pagina 2 TURNO: 2024-159917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:46 AM

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

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

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

A: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-05-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1941 del 04-05-1964 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRADA C. RAFAEL ARTURO

A: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

& REGISTRO

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-03-1967 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SIN del 1900-01-01 00:00:00 JUZG. CIVIL MPAL de USME

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-11-1973 Radicación: 73099336

Doc: ESCRITURA 6452 del 20-11-1973 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA RUEDA SAUL NEPOMUCENO

A: NIÑO SUAREZ DAVID

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305396590463948

Nro Matricula: 50C-189068

Pagina 3 TURNO: 2024-159917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:46 AM

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

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

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 068 Fecha: 18-05-2021 Radicación: 2021-39180

Doc: ESCRITURA 563 del 12-03-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$363,135,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES QUE LE CORRESPONDAN EN LA SUCESION DE DAVID NIÑO SUAREZ

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

DE: ARCINIEGAS DE NIÑO ANUNCIACION

CC# 20327384

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.830.053.8 12-2

ANOTACION: Nro 069 Fecha: 18-05-2021 Radicación: 2021-39180

Doc: ESCRITURA 563 del 12-03-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$363,135,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 9607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN EN LA SUCESION DE DAVID NIÑO SUAREZ

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

DE: NIÑO ARCINIEGAS DAVID

CC# 79626650

DE: NIÑO ARCINIEGAS ELIZABETH

CC# 51980622

DE: NIÑO ARCINIEGAS GERMAN

CC# 79416205

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.830.053.8 12-2

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-09-2023 Radicación: 2023-75768

Doc: ESCRITURA 1549 del 14-07-2023 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: NIÑO SUAREZ DAVID

CC# 3285598

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA PATRIMONIO AUTONMOMO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305396590463948

Nro Matrícula: 50C-189068

Página 4 TURNO: 2024-159917

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:46 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-159917

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240305802690463949

Nro Matrícula: 50C-1263536

Página 1 TURNO: 2024-159919

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-05-1991 RADICACIÓN: 1991-84546 CON: SIN INFORMACION DE: 02-05-1991

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION DE 2 PLANTAS Y EL SOLAR EN QUE ESTA EDIFICADA Y ALINDERADA AS: POR EL NORTE, EN 10 MTS. CON LA PARTE DEL LOTE N.14 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE, EN 23.80 METROS, CON EL LOTE N.11 DE LA MISMA MANZANA; POR EL SUR, EN 10.00 METROS, CON LA CALLE 24 B O SIMPLEMENTE CALLE 24 Y POR EL OCCIDENTE, EN 23.60 METROS, CON EL LOTE N.13 DE LA MISMA MANZANA. EL SOLAR ESTA MARCADO CON EL LOTE N.12 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA CABIDA 371109 V2 .-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 25A 30A 22 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 24 30A-22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-05-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1385 del 05-05-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: OLARTE JUSTO A

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1981 del 23-06-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA 1385 DE 1.958 EN CUANTO CABIDA Y LINDEROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305802690463949

Nro Matrícula: 50C-1263536

Página 2 TURNO: 2024-159919

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:50 AM

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

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

A: OLARTE JUSTO A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-09-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4489 del 12-08-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

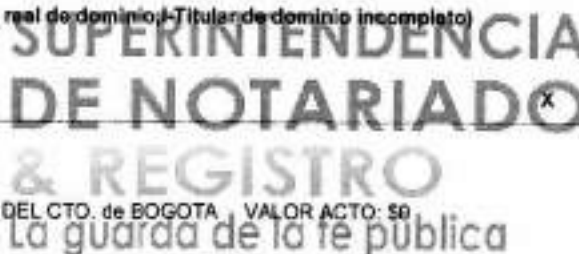
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA MITAD PROINDIVISO

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

DE: OLARTE JUSTO A

A: VARGAS SALGADO JULIO A



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-11-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES CONSTRUCCI del 24-10-1960 JUZG.1.CIVIL DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: OLARTE B. JUSTO A

A: VARGAS S JULIO A

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-1961 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 1900-01-01 00:00:00 JUZG.1.CIVIL DEL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: OLARTE B JUSTO A

A: VARGAS S JULIO A

X

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-1970 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 24-04-1969 JUZG.PROMISCUO MPAL de VERGARA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PUERTO O PUERTO DE OLARTE MARIA DEL CARMEN

A: OLARTE DE VARGAS LIGIA MARY

A: VARGAS SALGADO JULIO ALBERTO

X

CC# 389931

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-117201

Doc: ESCRITURA 3681 del 13-12-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$114,745,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240305802690463949

Nro Matricula: 50C-1263536

Pagina 3 TURNO: 2024-159919

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:50 AM

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

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

DE: CLARTE DE VARGAS LIGIA MARY

CC# 20245347

DE: VARGAS SALGADO JULIO ALBERTO

CC# 389931

A: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-2004 Radicación: 2004-117201

Doc: ESCRITURA 3681 del 13-12-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-71946

Doc: ESCRITURA 1522 del 12-07-2010 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-71951

Doc: ESCRITURA 3423 del 05-05-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARREAGA PINO DE BANSE YOLANDA MARISOL

CC# 1032405332

DE: KLAUS BODO ALBERT BANSE

CE# 256156

A: ARREAGA PINO DE BANSE YOLANDA MARISOL

CC# 1032405332 X 100%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47551

Doc: OFICIO 19EE28180 del 11-06-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-70745

Doc: ESCRITURA 2244 del 03-11-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,960,195,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO

60



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

61

Certificado generado con el Pin No: 240305802690463949

Nro Matrícula: 50C-1263536

Página 5 TURNO: 2024-159919

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:43:50 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-159919

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 240305725690464586
Nro Matrícula: 50C-16594

Pagina 1 TURNO: 2024-159980

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:52 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-03-1972 RADICACIÓN: 72006200 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-02-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MADM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON UNA EXTENSION DE 4558#039;47 VARAS CUADRADAS Y LINDA NORTE EN 28,00 METROS CON 0,25 METROS CON LOS LOTES #S. 1, 2 DE LA MANZANA 4. DEL PLANO DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA : ORIENTE EN 10 METROS CON LA CARRERA 30 A. SUR EN 30 METROS CON EL LOTE # 5. DE LA MISMA MANZANA: OCCIDENTE EN 10 METROS CON LA CARRERA 31

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 31 25A 78 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 31 24-72

2) CARRERA 30 A 24-73

1) CARRERA 30 A 24-25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 21264

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-01-1800 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 537 del 19-04-1951 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL

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

DE: SOCIEDAD URBANIZADORA COLOMBIANA S.A.

A: ESPITIA ABELLA DANIEL

CC# 67780 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6071 del 25-11-1959 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40.992.3

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
 CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 240305725690464586
Nro Matricula: 50C-16594

Pagina 2 TURNO: 2024-159960

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:52 AM

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

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

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

DE: ESPITIA ABELLA DANIEL

CC# 67780

A: PEREZ DE SALCEDO AURA ALICIA

CC# 20149775 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-01-1800 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZ. 5. CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 998 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: PEREZ DE SALCEDO AURA ALICIA

CC# 20149775 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5329 del 20-12-1969 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE (CONSTITUCION DE SOCIEDAD)

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

DE: PEREZ DE SALCEDO AURA ALICIA

CC# 20149775

A: LUIS A. SALCEDO V. CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-1976 Radicación: 76084579

Doc: ESCRITURA 1439 del 23-10-1976 NOTARIA 12. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LUIS A SALCEDO V. CIA LTDA

A: CONGREGACION DE LA MISION PADRES VICENTINOS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-11-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1439 del 23-10-1976 NOTARIA 12. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONGREGACION DE LA MISION PADRES VICENTINOS

X

A: LUIS A. SALCEDO V. CIA LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-02-1977 Radicación: 1977-14177

Doc: ESCRITURA 98 del 10-02-1977 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

68



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

6A

Certificado generado con el Pin No: 240305725690464586

Nro Matricula: 50C-16594

Pagina 3 TURNO: 2024-159960

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:52 AM

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

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

DE: LUIS A. SALCEDO CIA LTDA

A: CONGREGACION DE LA MISION PADRES VICENTINOS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-02-1977 Radicación: 1977-14177

Doc: ESCRITURA 96 del 10-02-1977 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA POR ESC. # 1439

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

DE: LUIS A. SALCEDO V. CIA LTDA

A: CONGREGACION DE LA MISION PADRES VICENTINOS



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-75823

Doc: ESCRITURA 1049 del 17-07-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,547,256,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMUNIDAD DE LA CONGREGACION DE LA MISION DE LOS PADRES VICENTINOS

NIT# 8600105272

A: LINZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

ATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT

830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SA
65



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

Certificado generado con el Pin No: 240305725690464586

Nro Matrícula: 50C-16594

Página 4 TURNO: 2024-159960

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:52 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-159960

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

65
66

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matricula: 50C-84337

Pagina 1 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-12-1972 RADICACIÓN: 72078747 CON: DOCUMENTO DE: 14-12-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAFTCOD CATASTRAL ANT: 24-30-A-6

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES EN EL EXISTENTES SITUADO EN LA ESQUINA SUROESTE DE LA CALLE 25 CON LA CARRERA 30 A. EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL # 2. DE LA MANZANA 4. EN EL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA. LOTE QUE TIENE UNA EXTANSION SUPERFICIARIA DE 506.68 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE: EN 12.00 METROS CON LA CALLE 30 A. : SUR: EN 16. METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 23.00 METROS CON EL LOTE NUMERO #1. DE LA MISMA MANZANA.

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

3) KR 30A 25A 81 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 A 24-81

1) CARRERA 30 A 24-77 LOTE 2 MANZANA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

50C - 6148

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 294 del 07-02-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$45,601.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA

A: SANDRI ABNER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-04-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 13-01-1960 JUZ 10 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

6X

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matrícula: 50C-84337

Página 2 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SANDRI ABNER X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 924 del 04-04-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANDRI ABNER

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 924 del 04-04-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AOS

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

DE: SANDRI ABNER

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-12-1970 Radicación: 72078747

Doc: SENTENCIA SN del 16-07-1970 JUZ 11 C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SANDRI ABNER

A: DIAFERIA DE SANDRI CONCETTA

CC# 9424 X

A: FINKIELSZTEIN RAIZNER SAMUEL

CC# 49457 X

A: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1975 Radicación: 75087637

Doc: ESCRITURA 667 del 19-11-1975 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAFERIA VDA DE SANDRI CONCETTA

X

DE: SANDRI DE ARIALDI PISANA

X

DE: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467 X

A: CORPORACION FINANCIERA DEL CARIBE

A: SANDRI Y CIA LTDA

67
68



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

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matrícula: 50C-84337

Página 3 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-1975 Radicación: 75095524

Doc: ESCRITURA 667 del 19-11-1975 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: - 210 HIPOTECA

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

DE: DIAFERIA DE SANDRI CONCETTA

CC# 9424 X

DE: SANDRI DE ARIOLDI PISANA

X

DE: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467 X

A: CORPORACION FINANCIERA DEL CARIBE S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-1981 Radicación: 1982-05757

Doc: ESCRITURA 1638 del 10-11-1981 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL CARIBE

A: DIAFERIA DE SANDRI CONCETTA

CC# 9424 X

A: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-02-1982 Radicación: 8210704

Doc: OFICIO 124 del 02-02-1982 JUZGADO 22 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: VASQUEZ Y VASQUEZ

A: AVELLA JOSE RAFAEL

A: DIAFERIA MALTEMPI CARLO

A: DIAFERIA VIGNILINI ALVARO

A: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-10-1982 Radicación: 1982-89420

Doc: OFICIO 1813 del 05-10-1982 JUZ 22 C. CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: VASQUEZ Y VASQUEZ





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

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matricula: 50C-84337

Página 4 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

A: AVELLA JOSE RAFAEL

A: DIAFERIA MALTEMPI CARLO

A: DIAFERIA VIGNOLINI ALVARO

A: SANDI DIAFERIA LUIS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-1983 Radicación: 8321427

Doc: ESCRITURA 237 del 22-02-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15.240.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAFERIA VDA DE SANDRI CONGETTA

X

DE: SANDRI DE AIROLDI PISANA

X

DE: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467

X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-10-1985 Radicación: 1985-125703

Doc: ESCRITURA 10951 del 25-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5.000.000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: FINKIELSZTEIN RAIZNER SAMUEL

CC# 49457

DE: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467

A: CONGREGACION DE LA MISION (PADRES VICENTINOS)

CC# 60010527 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-10-1985 Radicación: 1985-125703

Doc: ESCRITURA 10951 del 25-09-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 611 VENDE DERECHOS Y ACCIONES TENIENDO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: SANDRI DIAFERIA DE AIROLDI PISANA

DE: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467

A: CONGREGACION DE LA MISION (PADRES VICENTINOS)

CC# 60010527 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-11-1985 Radicación: 1985-143425

Doc: ESCRITURA 2138 del 21-10-1985 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.



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

69
70

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matrícula: 50C-84337

Página 5 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

A: DIAFERIA VDA DE SANDRI CONCETA

A: SANDRI DE AIROLDI PISANA (Y/O SANDRI Y CIA LTDA) SIC

A: SANDRI DIAFERIA LUIS

CC# 49467

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-10-1988 Radicación: 1988-142900

Doc: SENTENCIA SN del 17-02-1986 JUZG 11 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: DIAFERIA DE SANDRI CONCETTA

CC# 8424

A: CONGREGACION DE LA MISION (PADRES VICENTINOS)

CC# 60010527 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1871 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-56610

Doc: OFICIO EE40527 O1 del 21-06-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

DE: CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-12-2022 Radicación: 2022-110392

Doc: ESCRITURA 5167 del 02-08-1974 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$135.000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: SANDRI

ABNER ABNER

Handwritten initials or marks in the top right corner.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305827390464579

Nro Matricula: 50C-84337

Pagina 7 TURNO: 2024-159957

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:50 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-159957

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Janeth Cecilia Diaz Cervantes

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

22



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

23

Certificado generado con el Pin No: 240305879290464580

Nro Matricula: 50C-1455014

Pagina 1 TURNO: 2024-159953

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:42 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-04-1997 RADICACIÓN: 1997-223757 CON: CERTIFICADO DE: 21-04-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0073LZRUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA NOROESTE DE LA CRA 30A CON CALLE 24 EN ESTA CIUDAD EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL # 10 DE LA MANZANA 4 EN EL PLANO DE LOTEO DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 374.22 V2. Y LINDA: NORTE, EN 10 MTS, CON PARTE DEL LOTE 9 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE, EN 24 MTS, CON LA CRA 30A; SUR, EN 10 MTS, CON LA CALLE 24; OCCIDENTE, EN 23.90 MTS, CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZANA COD:310

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS; AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 30A 25A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 10 MANZANA 4.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1980 Radicación: 1997-223757

Doc: ESCRITURA 996 del 05-03-1980 NOTARIA 2A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,1-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA

A: CAMACHO DE VILLAMIL ANA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1998 Radicación: 1998-32927

Doc: ESCRITURA 593 del 11-03-1998 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD EN LA SUCCESION DE CAMACHO DE VILLAMIL ANA JOAQUINA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,1-Titular de dominio incompleto)



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

Certificado generado con el Pin No: 240305879290464580

Nro Matricula: 50C-1455014

Pagina 2 TURNO: 2024-159953

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:42 AM

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

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

DE: CAMACHO DE VILLAMIL ANA

A: VILLAMIL CAMACHO ANA CONSUELO		X EL 12.5 %
A: VILLAMIL CAMACHO FABIO	CC# 19137026	X EL 12.5 %
A: VILLAMIL CAMACHO HERNAN		X EL 12.5 %
A: VILLAMIL CAMACHO OSCAR ELIAS		X EL 12.5 %
A: VILLAMIL RUSSI MARCO FIDEL	CC# 41111	X EL 50 %

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-05-2000 Radicación: 2000-36708

Doc: OFICIO 1301 del 23-05-2000 JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTIAGO DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO ORDINARIO 359-00

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

DE: VILLAMIL CAMACHO ANA CONSUELO

A: VILLAMIL CAMACHO FABIO	CC# 19137026	X
A: VILLAMIL CAMACHO HERNAN		X
A: VILLAMIL CAMACHO OSCAR ELIAS		X
A: VILLAMIL RUSSI MARCO FIDEL	CC# 41111	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-98626

Doc: OFICIO 3359 del 18-10-2013 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO RADO.110013103037200000359

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

DE: VILLAMIL CAMACHO ANA CON SUELO

A: VILLAMIL CAMACHO FABIO	CC# 19137026
A: VILLAMIL CAMACHO HERNAN	
A: VILLAMIL CAMACHO OSCAR ELIAS	
A: VILLAMIL RUSSI MARCO FIDEL	CC# 41111

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

73



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

74

Certificado generado con el Pin No: 240305879290464580

Nro Matricula: 50C-1455014

Pagina 3 TURNO: 2024-159953

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:42 AM

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

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2014 Radicación: 2014-44359

Doc: ESCRITURA 2105 del 13-03-2014 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EQUIVALENTE AL 50 %

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

DE: VILLAMIL RUSSI MARCO FIDEL

CC# 41111

A: VILLAMIL CAMACHO ANA CONSUELO

X 12.5 %

A: VILLAMIL CAMACHO FABIO

CC# 19137026

X 12.5 %

A: VILLAMIL CAMACHO HERNAN

X 79278714 12.5 %

A: VILLAMIL CAMACHO OSCAR ELIAS

X C.C NO. 3231245 12.5 %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-05-2021 Radicación: 2021-39187

Doc: ESCRITURA 363 del 25-02-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,115,454,000

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

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

DE: VILLAMIL CAMACHO ANA CONSUELO C.C.51.820.551

DE: VILLAMIL CAMACHO FABIO C.C. 19.137.026

DE: VILLAMIL CAMACHO HERNAN C.C.79.278.714

DE: VILLAMIL CAMACHO OSCAR ELIAS C.C.3.231.245

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.830.053. 812-2

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-07-2023 Radicación: 2023-56006

Doc: ESCRITURA 1297 del 19-05-2023 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305879290464580

Nro Matricula: 50C-1455014

Pagina 4 TURNO: 2024-159953

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:42 AM

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

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8300538122

X

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 890.903.937-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-29448 Fecha: 19-05-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5366 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-159953

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

34
75



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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matrícula: 50C-396934

Página 1 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-06-1977 RADICACIÓN: 1977-43278 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-06-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MABRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 18, DE LA MANZANA 4, DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA, CON CABIDA DE 255,47 V2, QUE LINDA NORTE EN 15,995 MTS, CON EL LOTE # 5-B DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE EN 10, MTS, CON PARTE DEL LOTE # 6, DE LA MISMA MANZANA, SUR EN 16,75 MTS, CON EL LOTE # 17 DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE EN 10 MTS, CON LA CARRERA 31

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

3) KR 31 25A 62 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 31 24-64 LOTE # 18 MANZANA 4 URBANIZACION GRAN AMERICA

1) CARRERA 31 24-62 LOTE # 18 MANZANA 4 URBANIZACION GRAN AMERICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-03-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3012 del 30-08-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LIMITADA

A: DIAZ AURA MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3041 del 09-06-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matricula: 50C-396934

Pagina 2 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

DE: DIAZ AURA MARIA

A: HIGUERA PACHECO LEOVIGILDO

CC# 2931153 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-07-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2354 del 22-06-1960 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HIGUERA PACHECO LEOVIGILDO

CC# 2931153

A: TOVAR TEOBALDO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2354 del 22-06-1960 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

DE: HIGUERA PACHECO LEOVIGILDO

CC# 2931153 X

A: RAMIREZ PARDA FERNANDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-01-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 116 del 14-01-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR TEOBALDO

A: RAMIREZ PARDA FERNANDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 116 del 14-01-1963 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ PARADA FERNANDO

CC# 2228755 X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-07-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3122 del 01-07-1966 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ PARADA FERNANDO

CC# 2228755 X

A: BANCO DEL COMERCIO

75
76



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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matricula: 50C-396934

Página 3 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-1979 Radicación: 7918330

Doc: ESCRITURA 4708 del 30-12-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RAMIREZ PARADA FERNANDO

CC# 2228755

A: MEDINA PAREJO MARLEN

CC# 44592977 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4708 del 30-12-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MEDINA PUMAREJO MARLENE

CC# 44592977 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

CC# 600034594

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-01-1982 Radicación: 8778

Doc: ESCRITURA 16 del 16-01-1980 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: RAMIREZ PARADA FERNANDO

CC# 2228755

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-01-1982 Radicación: 8778

Doc: ESCRITURA 16 del 16-01-1980 NOTARIA 17 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: RAMIREZ PARADA FERNANDO

CC# 2228755

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-07-1983 Radicación: 1983-60947

Doc: ESCRITURA 1341 del 16-06-1983 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matricula: 50C-396934

Pagina 4 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

CC# 600034594

A: MEDINA PUMAREJO MARLENE

CC# 41592977 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-07-1983 Radicación: 1983-60948

Doc: ESCRITURA 1341 del 16-06-1983 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MEDINA PUMAREJO MARLENE

CC# 41592977 X

A: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA

CC# 20213586

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-08-1995 Radicación: 65589

Doc: OFICIO 1793 del 09-08-1995 JUZG. 1 C. CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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: DIAZ ROMERO LUIS HERNANDO

CC# 19259262

A: DIAZ ROMERO MARIA YANETH

A: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA

CC# 20213586 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-09-1996 Radicación: 1996-82647

Doc: OFICIO 2712 del 12-09-1996 JUZG.1 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO CON ACCION PERSONAL SE CANCELA ANOTACION # 14

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: DIAZ ROMERO LUIS HERNANDO

CC# 19259262

A: DIAZ ROMERO MARIA YANETH

A: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA

CC# 20213586 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-09-1996 Radicación: 1996-82650

Doc: ESCRITURA 905 del 09-07-1996 NOTARIA 43 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA

CC# 20213586 X

A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL COOPDESARROLLO

78



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

77

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matrícula: 50C-396934

Página 5 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-07-1997 Radicación: 1997-61927

Doc: OFICIO 742 del 15-04-1997 JUZGADO 1 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: - 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SE HACE REQUERIMIENTO MEDIANTE OFICIO # 1540 DEL 15-07-97 POR ORDEN DEL JUZGADO 1 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA. SUCESION INTESADA.

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

A: DIAZ VILLALBA HERNANDO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-09-2001 Radicación: 2001-87338

Doc: ESCRITURA 900 del 19-09-2001 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C VALOR ACTO: 325.000.000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: - 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL MEGABANCO S.A

A: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA

CC# 20213586 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-05-2015 Radicación: 2015-38158

Doc: OFICIO 809 del 06-05-2015 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA EN ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF

11001311000119970082000

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

A: SUCESION DE HERNANDO DIAZ VILLALBA

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-77728

Doc: ESCRITURA 2227 del 14-08-2015 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (CONTINUA VIGENTE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)





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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matricula: 50C-396934

Pagina 6 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: DIAZ VILLALBA HERNANDO	CC# 6697	
DE: ROMERO DE DIAZ MARIA REBECA	CC# 20213586	
A: DIAZ RIVERA JORGE HERNAN	CC# 1126586052	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO ALVARO	CC# 17174651	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO LUIS HERNANDO	CC# 19250262	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO MARIA EMMA	CC# 41779203	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO MARIA JANETH	CC# 41778274	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO ORLANDO	CC# 19129636	X 1/7 PARTE
A: DIAZ ROMERO PEDRO ELIAS	CC# 19483750	X 1/7 PARTE



ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-41235

Doc: OFICIO 19EE22534 del 22-05-2019 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTÁ D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PLUSVALIA

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C - UNIDAD CATASTRO DISTRITAL X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-58781

Doc: ESCRITURA 1775 del 16-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$631,057,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: DIAZ RIVERA JORGE HERNAN	CC# 1126586052	
DE: DIAZ ROMERO ALVARO	CC# 17174651	
DE: DIAZ ROMERO LUIS HERNANDO	CC# 19250262	
DE: DIAZ ROMERO MARIA EMMA	CC# 41779203	
DE: DIAZ ROMERO MARIA JANETH	CC# 41778274	
DE: DIAZ ROMERO ORLANDO	CC# 19129636	
DE: DIAZ ROMERO PEDRO ELIAS	CC# 19483750	
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT.8309538122		X

X

71
78



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

Certificado generado con el Pin No: 240305781790464581

Nro Matricula: 50C-396934

Pagina 7 TURNO: 2024-159958

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-11957 Fecha: 10-07-2019

LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDE104 C2019-11957

SUPERINTENDENCIA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reallach

TURNO: 2024-159958 FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

La guarda de la fe pública

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

78

79



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

Certificado generado con el Pin No: 240305600990464582

Nro Matricula: 50C-336379

Pagina 1 TURNO: 2024-159954

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 15-06-1976 RADICACIÓN: 1976-40399 CON: SIN INFORMACION DE: 10-06-1976
CODIGO CATASTRAL: AAA0073MACXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE DOS PISOS MARCADA EN SU PUERTA CON EL N. 24-68 DE LA CRA 31 DE ESTA CIUDAD JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.5 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA CON CABIDA DE 24.13.0 SEAN 154.32 M2. LINDA: OCCIDENTE QUE ES EL FRENTE EN LONGITUD DE 10 MTS. CON LA CRA 31. POR EL NORTE EN LONGITUD DE 15 MTS. CON SOLAR N. 4 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE EN LONGITUD DE 10 MTS. CON EL LOTE 56 QUE SE ADJUDICO A JOSE ABDON GARZON O SEA LA MITAD ORIENTAL DEL LOTE N.5 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA Y POR EL SUR EN LONGITUD DE 15.84 MTS. CON EL SOLAR N. 18 DE LAS MISMAS MANZANA Y URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MOISES GARZON MURILLO Y JOSE ABDON GARZON MURILLO , ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA, ESC # 1026 DEL 26 DE MARZO DE 1960 DE LA NOT 1 DE BOGOTA ; ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION COLOMBIANA S.A. POR ESC #537 DE 19 DE ABRIL DE 1951 DE LA NOT. 6 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 31 25A 68 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 31 24-68

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1960 Radicación: 1975-40399

Doc: ESCRITURA 2882 del 09-09-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: GARZON MURILLO JOSE ABDON

CC# 23788

DE: GARZON MURILLO MOISES

A: GARZON MURILLO MOISES

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240305600990464582

Nro Matricula: 50C-336379

Pagina 2 TURNO: 2024-159954

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:43 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2808 del 21-09-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,951.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON MURILLO MOISES

A: VEGA BAEZ AVELINO

CC# 2931145 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-03-1961 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 03-03-1961 JUEZ 6 CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: VEGA BAEZ AVELINO

CC# 2931145 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-04-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1758 del 06-04-1961 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$92,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA BAEZ AVELINO

CC# 2931145

A: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20042732 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4784 del 18-08-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$92,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20042732

A: PEREZ TOLOSA ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 256 del 26-01-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PEREZ TOLOSA ANTONIO

A: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20042732 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-1976 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2034 del 25-05-1976 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$128,000

79
80



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

Certificado generado con el Pin No: 240305600990464582

Nro Matricula: 50C-336379

Pagina 3 TURNO: 2024-159954

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:43 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PEREZ TOLOSA ANTONIO

A: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20042732 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-1979 Radicación: 7917343

Doc: ESCRITURA 341 del 14-02-1979 NOTARIA 8 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUEDA PLATA GUILLERMINA

A: BOJACA ALONSO ISIDRO

VALOR ACTO: \$250,000

CC# 20042732 X

CC# 64796

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-06-1979 Radicación: 1979-50065

Doc: ESCRITURA 2035 del 20-05-1979 NOTARIA 10 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

VALOR ACTO: \$500,000

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

DE: RUEDA PLATA GUILLERMINA

A: PINEDA DE ARAQUE TERESA ISABEL

CC# 20042732 X

CC# 20236548

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-1981 Radicación: 1981-82777

Doc: ESCRITURA 3041 del 15-09-1981 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PINEDA DE ARAQUE TERESA ISABEL

A: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20236548

CC# 20042732 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-06-1983 Radicación: 1983-54858

Doc: ESCRITURA 1085 del 17-05-1983 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BOJACA ALONSO ISIDRO

A: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 64796

CC# 20042732 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-06-1988 Radicación: 1988-88284



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

Certificado generado con el Pin No: 240305600990464582

Nro Matricula: 50C-336379

Pagina 4 TURNO: 2024-159954

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:43 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2258 del 20-05-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA PLATA GUILLERMINA

CC# 20042732

A: ARIAS RIOS MARIA ANA

CC# 20137819 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 64094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-11-2020 Radicación: 2020-64547

Doc: ESCRITURA 2009 del 13-10-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES DERECHOS HERENCIALES EN LA SUCESION DE MARIA ANA ARIAS RIOS

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

DE: SUAREZ ARIAS GERARDO

CC# 19444980

DE: SUAREZ ARIAS GLORIA STELLA

CC# 51583911

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT:830053812-2

I

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "15"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240305600990464582

Nro Matricula: 50C-336379

Pagina 5 TURNO: 2024-159954

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:43 AM

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

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-159954

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

81



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

81

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matricula: 50C-1101183

Pagina 1 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-11-1987 RADICACIÓN: 87145502 CON: DOCUMENTO DE: 20-10-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA SURESTE DE LA CALLE 25 CON LA CARRERA 31 EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL # 1 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION LA GRAN AMERICA LTDA, DE ESTA CIUDAD DICHO LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 433.80V2 Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 12.00METROS CON LA CALLE 25. POR EL ORIENTE: EN 23.08METROS CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA POR EL SUR: EN 12.00 METROS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA Y OCCIDENTE EN 23.16METROS CON LA CARRERA 31.

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

3) KR 31 25A 86 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 31 24-94

1) CALLE 25 30A-13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1062 del 28-02-1959 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION GRAN AMERICA LIMITADA

A: RODRIGUEZ VERA FRANCISCO

CC# 2931029 X

A: VARELA DE RODRIGUEZ AURA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-08-1964 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 1900-01-01 00:00:00 JUEZ DECIMO C/CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matricula: 50C-1101183

Pagina 2 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: RODRIGUEZ VERA FRANCISCO CC# 2931029 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-1987 Radicación: 1987-145502

Doc: SENTENCIA SN del 21-07-1987 JUZG. 22 C.CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: RODRIGUEZ VERA FRANCISCO DE PAULA

A: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS 50% X

A: VARELA DE RODRIGUEZ AURA MARIA 50% X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-1988 Radicación: 41217

Doc: ESCRITURA 1343 del 01-02-1988 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,250,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: VARELA DE RODRIGUEZ AURA MARIA CC# 20153523

A: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS CC# 17045253 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 35323

Doc: ESCRITURA 2272 del 22-05-1992 NOTARIA 20 de BOGOTA VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS CC# 17045253 X

A: ARIAS GOMEZ JOSE DE JESUS CC# 5812569

A: CARDENAS MACIAS JORGE CC# 33783

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-12-1992 Radicación: 92-85898

Doc: OFICIO 2159 del 04-12-1992 JUZ. 24 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: ARIAS GOMEZ JOSE DE JESUS CC# 5812569

DE: CARDENAS MACIAS JORGE CC# 33783

A: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS CC# 17045253 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-08-1993 Radicación: 58530



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

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matricula: 50C-1101183

Pagina 3 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

Doc: OFICIO 3739 del 29-07-1993 DIRECCION SECCION FISCALIAS UNIDAD de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 999 CANCELAR E.P. N. 2272 DE 22-05-92 HIPOTECA

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

DE: DIRECCION SECCIONAL FISCALIA UNIDAD 10 PATRIMONIO ECONOMICO

A: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS

CC# 17045253

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-03-1994 Radicación: 21480

Doc: OFICIO 540 del 07-03-1994 JDO 24 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: ARIAS GOMEZ JOSE DE JESUS

CC# 5812569

DE: CARDENAS JORGE

A: RODRIGUEZ VARELA LUIS

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-08-1994 Radicación: 1994-64371

Doc: ESCRITURA 10653 del 27-12-1993 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VARELA FRANCISCO LUIS

CC# 17045253

A: CAMPOS ASOCIADOS LTDA

NIT# 600791781 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-09-1994 Radicación: 77924

Doc: ESCRITURA 7150 del 12-09-1994 NOTARIA 1. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$137,548,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CAMPOS Y ASOCIADOS LTDA

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-1996 Radicación: 1996-56817

Doc: ESCRITURA 2101 del 30-04-1996 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$290,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matrícula: 50C-1101183

Página 4 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

DE: CAMPOS Y ASOCIADOS LTDA

NIT# 8600797781

A: PROLIBROS LTDA

NIT# 8600683561 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-07-1996 Radicación: 1996-67963

Doc: ESCRITURA 3143 del 05-06-1996 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$137,548,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600025644

A: CAMPOS Y ASOCIADOS LTDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-05-2006 Radicación: 2006-44468

Doc: ESCRITURA 6067 del 28-12-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: H. ESTEFENN PROLIBROS Y CIA. S. EN C.

8600683561

A: THEMA INVERSIONES Y CIA. S. EN C.A.

NIT# 9000571435 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-05-2006 Radicación: 2006-44468

Doc: ESCRITURA 6067 del 28-12-2005 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO: 0503 COMODATO

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

DE: THEMA INVERSIONES Y CIA. S. EN C.A.

NIT# 9000571435 X

A: -H. ESTEFENN PROLIBROS Y CIA. S. EN C.

8600683561

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-02-2022 Radicación: 2022-19327

Doc: OFICIO EE512701 del 22-02-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

84

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matricula: 50C-1101183

Pagina 5 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (EFECTO PLUSVALIA)

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-06-2022 Radicación: 2022-54674

Doc: CERTIFICADO 618 del 13-06-2022 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (COMODATO)

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

DE: H. ESTEFENN PROLIBROS S.A. (EN LIQUIDACION) NIT: 860068356-1

A: THEMA INVERSIONES Y CIA. S. EN C.A.



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-10-2022 Radicación: 2022-94052

Doc: ESCRITURA 6238 del 29-12-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$2

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

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

DE: THEMA INVERSIONES Y CIA. S. EN C.A.

NIT# 9000571435

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT: 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

INCLUIDA VALE. COD.JRF/AVF. T.C. 1942



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

Certificado generado con el Pin No: 240305169690464583

Nro Matricula: 50C-1101183

Pagina 6 TURNO: 2024-159956

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-159956

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



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

85

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Página 1 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-03-1980 RADICACIÓN: 1980-23200 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-03-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAHYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 5-B DELA MANZANA 4 QUE DA FRENTE SOBRE LA CARRERA 30 A CON UNA EXTENSION DE 241.13 V2. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. ORIENTE: QUE ES EL FRENTE EN UNA LONGITUD DE 10 MTRS CON LA CARRERA 30A; SUR EN UN A LONGITUD DE 15.75 MTRS CON EL LOTE# 8 Y EN 0.90CMT. CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE: EN 10 MTRS CON EL LOTE QUE SE ADJUDICA A MOISES GARZON MURILLO NORTE: EN 16 MTRS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA ESTE LOTE DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA.



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA # 050-0QUE RESIDENCIAS ANTIGUO POLO CLUB LTDA., ADQUIRIO POR APORTE DE LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORAS DE VIVIENDA LTDA., SOCOVI & CIA., COLOMBIANA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES COLDICON LTDA., POR ESCRITURA 407 DE FEBRERO 11/67.-NOTARIA 4. DE BOGOTA; ESTAS ADQUIRIERON ASI: CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA LTA. SOCOVI POR COMPRA DE LA MITAD QUE HIZO A CIA. COLOMBIANA O DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES COLDICON LTDA., POR LA 3734 DE SEPTIEMBRE 2/66, NOTRIA 4. ESTA SOCIEDAD HUBO LA TOTALIDAD DE LA FINCA POR COMPRA A JULIO ROA HURTADOPOR LA 5898 DE DICIEMBRE 1/61 NOTARIA 10. DE BOGOTA; ESTA SEVORA HUBO DE MIGUEL FOREIRO GALAN POR LA 909 DE FEBRERO 28/61 NOTARIA 2.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) KR 30A 25A 67 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30A #23A-67

1) CARRERA 30 A 24-67 LOTE 5-B MANZANA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-09-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2682 del 09-09-1960 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

DE: GARZON MURILLO JOSE ABDON

CC# 23788



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

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matrícula: 50C-548407

Página 2 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

DE: GARZON MURILLO MOISES

A: GARZON MURILLO JOSE ABDON

CC# 23788 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2745 del 26-06-1967 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

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

A: GARZON MURILLO JOSE ABDON

CC# 23788 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1971 Radicación: 0

Doc: OFICIO 465 del 15-05-1971 JUZG.1.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: CANCO POPULAR

A: GARZON JOSE ABDON

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-05-1989 Radicación: 33584

Doc: SENTENCIA SN del 30-10-1985 JUZG.26 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCCESION . CONTINUA VIGENTE EMBARGO.

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

DE: GARZON MURILLO JOSE ABDON

CC# 23788

A: VASQUEZ DE GARZON ESTHER

CC# 20016897 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-08-1992 Radicación: 92 50997

Doc: SENTENCIA SN del 09-06-1992 JUZG.11 DE FLIA. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCCESION -(CONTINUA VIGENTE EMBARGO.

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

DE: VASQUEZ DE GARZON ESTHER

CC# 20016897

A: GARZON CONTRERAS JAIME ENRIQUE

CC# 79389983 X

A: GARZON CONTRERAS JUAN CARLOS

CC# 79321531 X

A: GARZON CONTRERAS MIGUEL ANGEL

CC# 79054951 X

A: GARZON DE FAJARDO ANA LEONOR

CC# 20231665 X

A: GARZON VASQUEZ ALFONSO

CC# 2862826 X

A: GARZON VASQUEZ GUILLERMO

CC# 2914533 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-03-1993 Radicación: 1993-18468



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

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Página 3 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

Doc: OFICIO 586 del 05-03-1993 JUZGDO 13 C. DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO B#EXENTO

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

DE: GARZON CONTRERAS JAIME ENRIQUE

DE: GARZON CONTRERAS JUAN CARLOS

CC# 79321531

DE: GARZON CONTRERAS MIGUEL ANGEL

CC# 79054951

A: GARZON ANA LEONOR

A: GARZON VASQUEZ ALFONSO

CC# 2862826 X

A: GARZON VASQUEZ GUILLERMO

CC# 2914533 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-08-1999 Radicación: 1999-00148

Doc: ESCRITURA 2220 del 22-07-1999 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación 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)

DE: GARZON CONTRERAS JAIME ENRIQUE

CC# 79389983

DE: GARZON CONTRERAS JUAN CARLOS

CC# 79321531

DE: GARZON CONTRERAS MIGUEL ANGEL

CC# 79054951

A: GARZON DE FAJARDO ANA LEONOR

CC# 20231665 X

A: GARZON VASQUEZ ALFONSO

CC# 2862826 X

A: GARZON VASQUEZ GUILLERMO

CC# 2914533 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-2000 Radicación: 2000-3635

Doc: OFICIO 127 del 17-01-2000 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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 POPULAR.

A: GARZON JOSE ABDON.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2001 Radicación: 2001-27401

Doc: ESCRITURA 832 del 16-04-2001 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA 33.33%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Página 4 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

DE: GARZON VASQUEZ ALFONSO	CC# 2862828
A: GARZON SALAZAR ALFONSO CAMILIO	CC# 79104082 X
A: GARZON SALAZAR AMANDA	CC# 35329987 X
A: GARZON SALAZAR HENRY ARTURO	CC# 79116995 X
A: GARZON SALAZAR ORLANDO	CC# 79113315 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-05-2001 Radicación: 2001-35604

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-05-2001 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: GARZON DE FAJARDO ANA LEONOR	CC# 20231665	C.C.#20.231.665
A: GARZON SALAZAR ALFONSO CAMILIO	CC# 79104082	
A: GARZON SALAZAR AMANDA	CC# 35329987	
A: GARZON SALAZAR HENRY ARTURO	CC# 79116995	
A: GARZON SALAZAR ORLANDO	CC# 79113315	
A: GARZON VASQUEZ GUILLERMO	CC# 2914533	

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-05-2001 Radicación: 2001-35604

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-05-2001 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON DE FAJARDO ANA LEONOR	CC# 20231665
DE: GARZON SALAZAR ALFONSO CAMILIO	CC# 79104082
DE: GARZON SALAZAR AMANDA	CC# 35329987
DE: GARZON SALAZAR HENRY ARTURO	CC# 79116995
DE: GARZON SALAZAR ORLANDO	CC# 79113315
DE: GARZON VASQUEZ GUILLERMO	CC# 2914533
A: LEVARG LTDA.	NIT# 8001864225X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-11-2005 Radicación: 2005-106793

Doc: OFICIO 28-10 del 28-10-2005 JUZGADO 14 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO REF.ORDINARIO RAD.2005-0522.ESTE Y OTRO.

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

DE: SILVA ZAMORA LEONOR	CCA 41498640
-------------------------	--------------



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

8x

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Pagina 5 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

A: HEREDEROS DETERMINADOS DEL CAUSANTE LUIS ERNESTO VARGAS GARZON

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL MISMO

A: VARGAS BUITRAGO KEVIN SANTIAGO(MENOR DE EDAD)

A: VARGAS GARCIA GIOVANNI ESTEVE

A: VARGAS GARCIA GLORIA ANGELICA

A: VARGAS GARCIA LILIANA PATRICIA

A: VARGAS LLANOS JULIAN ANDRES

A: VARGAS SILVA DAVID ERNESTO

A: VARGAS SILVA LUIS ALEJANDRO

A: VARGAS VANEGAS EDER FERNANDO

A: VARGAS VANEGAS LUIS ROMARIO(MENOR DE EDAD)



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-03-2010 Radicación: 2010-19715

Doc: OFICIO 0279 del 01-03-2010 JUZGADO 14 DE FLIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: ORDINARIO PARA DECLARACION DE UNION MARITAL DE HECHO NO. 2005-0522

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

DE: SILVA ZAMORA LEONOR

CC# 41498640

A: HEREDEROS DETERMINADOS DEL CAUSANTE LUIS ERNESTO VARGAS PINZON

A: HEREDEROS INDETERMINADOS

A: VARGAS BUITRAGO KEVIN SANTIAGO

A: VARGAS GARCIA GIOVANNI STEVE

A: VARGAS GARCIA GLORIA ANGELICA

A: VARGAS GARCIA LILIA PATRICIA

A: VARGAS LLANOS JULIAN ANDRES

A: VARGAS SILVA DAVID ERNESTO

A: VARGAS SILVA LUIS ALEJANDRO

A: VARGAS VANEGAS EDER FERNANDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Página 6 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-49164

Doc: OFICIO 01589 del 30-05-2014 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO PERTENENCIA NO.2013-081 (EJECUTIVO SINGULAR ART 508 DEL C.P.C.)

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

DE: MUJOS MENDOZA YOLIMA ADELAIDA

CC# 52550831

A: LEVARG LTDA.

NIT# 8001864225 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-84322

Doc: OFICIO 03274-2013 del 22-09-2014 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: MUJOS MENDOZA YOLIMA ADELAIDA

CC# 52550831

A: LEVARG LTDA.

NIT# 8001864225

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-10-2016 Radicación: 2016-83077

Doc: ESCRITURA 4478 del 29-08-2016 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

A: LEVARG S.A.S

X NIT 800.186.422-5

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 14-03-2017 Radicación: 2017-20297

Doc: OFICIO 84094 del 12-12-2016 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMÓN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA SE CANCELA ANOTACION DE INSCRIPCION GRAVAMEN DEL EFECTO PLUSVALIA.

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

87
88



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

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matrícula: 50C-548407

Página 7 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-63502

Doc: OFICIO 2112 del 08-08-2017 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR P.E.A.D. REF 2017-00418.

DERECHO DE CUOTA PARTE

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

DE: LEVARG SAS

NIT 800186422-5

A: GARZON CONTRERAS JAIME ENRIQUE

CC# 79389983 X

A: GARZON CONTRERAS JUAN CARLOS

CC# 79321531 X

A: GARZON CONTRERAS MIGUEL ANGEL

CC# 79054951 X



ANOTACION: Nro 020 Fecha: 11-06-2019 Radicación: 2019-45563

Doc: OFICIO 00614-2017 del 18-03-2019 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMMADA REF 2017-418

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

DE: LEVARG LTDA.

NIT# 8001864225 HOY S.A.S.

A: GARZON CONTRERAS JAIME ENRIQUE

CC# 79389983

A: GARZON CONTRERAS JUAN CARLOS

CC# 79321531

A: GARZON CONTRERAS MIGUEL ANGEL

CC# 79054951

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-06-2019 Radicación: 2019-45566

Doc: SENTENCIA SIN del 14-03-2019 JUZGADO 027 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 25%

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

A: LEVARG LTDA.

NIT# 8001864225X HOY S.A.S.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-63577

Doc: ESCRITURA 1799 del 22-09-2020 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: LEVARG S.A.S NIT: 8001864225



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240305483590464584

Nro Matricula: 50C-548407

Pagina 8 TURNO: 2024-159955

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:48 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT:8605313153 VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN

AMERICA NIT:8300538122

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "22"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-159955

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

La guarda de la fe pública



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

89

Certificado generado con el Pin No: 240305766090464585

Nro Matricula: 50C-547875

Pagina 1 TURNO: 2024-159959

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-03-1980 RADICACIÓN: 1980-21402 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-03-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0073MAJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DE 310.50 V2. O SEAN 198.72 MTRS. EN QUE ESTA EDIFICADA QUE CORRESPONDE AL # 6 DE LA MANZANA 4. DE LA URBANIZACION GRAN AMERICA Y QUE SE DETERMINA TODO POR ESTOS LINDROS. NORTE EN 16.98 MTRS CON EL LOTE# 5 DE LA MISMA MANZANA SUR EN 17.15 MTRS CON EL LOTE# 7 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN 12.00 MTRS CON LA CARRERA 30A DE LA CIUDAD Y OCCIDENTE: EN 10.00 MRS CON EL LOTE# 18 Y EN 2.00 MTR CON EL LOTE# 17 DE LA MISMA MANZANA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A LA MATRICULA NO.050-0547875QUE LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION PARCIAL DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA COLOMBIA S. A., POR ESCRITURA 537 DE 19 DE ABRIL DE 1.951 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 30A 25A 55 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 30 A 24-55 LOTE 6 MANZANA 4. URBANIZACION GRAN AMERICA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1980 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6254 del 04-12-1959 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 101 VENTA

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

DE: LA URBANIZACION GRAN AMERICA LTDA.

A: FERNANDEZ CASTRO ROBERTO.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-06-1961 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3605 del 20-06-1961 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION : 104 DACION EN PAGO.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305766090464585

Nro Matricula: 50C-547875

Pagina 2 TURNO: 2024-159959

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

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

DE: FERNANDEZ ROBERTO

A: PALACIOS FERMIN.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1962 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-01-1800 JUZG.5. C.PAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

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

A: PALACIOS FERMIN.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-10-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6104 del 19-09-1962 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PALACIOS M. FERMIN.

A: OLANO B. VIRGILIO ALFREDO.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-03-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 781 del 01-01-1800 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$220,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CALNO B. VIRGILIO ALFREDO.

A: CAMACHO ROJAS HUMBERTO.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-1963 Radicación: 1963-67436

Doc: ESCRITURA 3374 del 08-06-1963 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CAMACHO ROJAS HUMBERTO

CC# 80907

A: CRISTANCHO MORENO, YASMINA

CC# 41632604

X

A: MORENO QUICAZAN, SOLEDAD

X 20030428

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-2010 Radicación: 2010-90300

Doc: ESCRITURA 5189 del 02-09-2010 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

90

Certificado generado con el Pin No: 240305766090464585
Pagina 3 TURNO: 2024-159959

Nro Matrícula: 50C-547875

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

DE: CRISTANCHO MORENO, YASMINA

CC# 41632604

DE: MORENO QUICASAN SOLEDAD

CC# 20030428

A: ROJAS ROJAS EFRAIN

CC# 86006900 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1671 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-08-2021 Radicación: 2021-69116

Doc: ESCRITURA 2706 del 02-07-2021 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$822.225.000

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

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

DE: ROJAS ROJAS EFRAIN

CC# 86006900

A: ALIANZA FIDUCIARIA SA VOCERA Y ADMON DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO GRAN AMERICA-NIT8300538122

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-86266

Doc: OFICIO EE71427 01 del 21-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RES. 1671 DEL 2013-12-05

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

DE: CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-02-1993

APELLIDO"CRISTANCHO - ENMENDADO" VALE.CODG.1420



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

Certificado generado con el Pin No: 240305766090464585

Nro Matrícula: 50C-547875

Página 4 TURNO: 2024-159959

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 10:47:51 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2024-159959

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

h

90
91

MINUTA PARA ESCRITURA DE
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO GRAN CENTRAL - NIT _____
contado

ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ACTOS:

PRIMER ACTO: CÓDIGO 0____. CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA

SEGUNDO ACTO: CÓDIGO _____, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (\$ _____) ||

TERCER ACTO: CÓDIGO _____, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE \$0.00

CUARTO ACTO: CÓDIGO _____, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR \$0.00

INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____); PARGUEADERO NÚMERO _____ (____), Y DEPOSITO NÚMERO _____ (____) SÓTANO NÚMERO _____ (____) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: (INSERTAR MATRÍCULAS INMOBILIARIAS)

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, la NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE _____, otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.

PRIMER ACTO:
CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA

Compareció _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal del BANCO _____, establecimiento de crédito, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con NIT _____, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, quien manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública No. _____ del _____ (____) de _____ de dos mil veinti_____ (202_), otorgada en la Notaría _____ (____) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (En adelante el "Lote de Mayor Extensión"); **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de socera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado FIDUCOMISO GRAN CENTRAL, identificado con NIT _____, constituido en virtud de un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado mediante documento privado el día ____ de _____ de _____ constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del BNCO _____ sobre el Lote de Mayor Extensión. (En adelante el "Gravamen").

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de 202_ de la Notaría _____ del Circulo Notarial de _____ debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otras las fojas objeto de la presente liberación.

Parágrafo: Que como consecuencia del registro de ese reglamento, por virtud de lo dispuesto en el artículo 51 de la ley 1579 de 2013 (Estatuto de Registro) del estatuto de registro quedaron gravadas todas y cada una de las unidades de dominio privado que integran el edif. Gran central

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto PARCIALMENTE el crédito hipotecario, por medio del presente acto LIBERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE el Gravamen en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO _____ (____)

PARQUEADERO _____ (____) **SÓTANO** _____ (____)

DEPÓSITO _____ (____) **SÓTANO** _____ (____), identificadas con matrícula(s) inmobiliaria(s) _____, _____, _____.

91
92

Parágrafo: Con base en lo anterior se le solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos anotar la cancelación de hipoteca en los certificados de tradición y libertad de los predios a los que se refieren los números de identificación de los predios que se encuentran identificados.

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del _____ sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal Gravamen.

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna conjuntamente un valor de pro rata de _____ (\$ _____) moneda corriente.

SEXTO: Que los gastos notariales y de registro del acto de cancelación parcial de hipoteca serán por cuenta de EL FIDEICOMISO.

**SEGUNDO ACTO:
TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.**

_____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, quien en este acto obra en su calidad de Gerente y, por lo tanto, en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública Nro. _____ del _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____ con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. _____ del _____ de _____ de _____, debidamente autorizada por los estatutos para la celebración de este acto, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se protocolizan con este instrumento, y manifiesto:

PRIMERO.- Que la sociedad que representa obra en el presente instrumento única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL- NIT _____** constituida mediante documento privado suscrito el día _____ de _____ de _____ que en adelante, y para los efectos de la presente escritura, se denominará **EL FIDEICOMISO**. Así las cosas, los actos de que trata el presente instrumento no están destinados a generar efecto alguno sobre el patrimonio propio de la sociedad fiduciaria ni sobre sus bienes, y

afectarán exclusivamente al aludido fideicomiso.

SEGUNDO: Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y de conformidad con lo pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO, y la sociedad INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/DESARROLLADOR suscribieron el Contrato de Encargo Fiduciario N° _____ con fecha del _____ para la Vinculación al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL con _____ (insertar los datos de los beneficiarios de área), para que una vez construido el EDIFICIO GRAN CENTRAL, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y DESARROLLADOR le hiciera entrega material de las Unidades Privadas y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, les transfiriera, a título de beneficio, la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación se instrumentó el pago de estos bienes sobre los cuales se concreta el beneficio, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipulados.

TERCERO: Por medio de la presente escritura pública, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, transfiere a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a _____, el derecho de dominio de los siguientes inmuebles:

1.1 **APARTAMENTO** _____ (_____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

Consentido [JSP4] LYB: Valida que se escriba

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.2 **PARQUEADERO** _____ (_____) SOTANO _____ (_____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros

92
93

cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.3 DEPÓSITO _____ (____) SOTANO _____ (____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de de Bogotá D.C.

Parágrafo Primero.- La transferencia de que trata esta escritura incluye los derechos que legal y contractualmente le corresponden al inmueble especificado, en especial los de copropiedad sobre los bienes, áreas y servicios comunes del EDIFICIO GRAN CENTRAL y los de participación en la persona jurídica sin ánimo de lucro denominada EDIFICIO GRAN CENTRAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, en los porcentajes y con las condiciones establecidas para tal efecto en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura pública por instrumento número _____ y datos de registro

CUARTO: El EDIFICIO GRAN CENTRAL, de la cual hace parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia consta de una edificación moderna ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., se distingue en la nomenclatura urbana actual como _____, consta de 137 apartamentos de uso mixto (residencial, uso dotacional bienestar social), 5 unidades de uso comercial, 79 parqueaderos y 30 depósitos, para un total de _____ unidades de dominio particular o exclusivo; así como de los bienes y áreas comunes incluido el lote de terreno sobre el cual está construido el edificio. El terreno tiene una cabida de _____ metros cuadrados (____m²) se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula inmobiliaria número _____ y está comprendido dentro de los siguientes linderos: (insertar linderos)

Convenio [ISF2]: LYB: Validar descripción proyecto.

Parágrafo Primero.- Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman el EDIFICIO GRAN CENTRAL, constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

QUINTO: Que, no obstante la cabida y linderos, la transferencia se hace como sobre cuerpo cierto, sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la ley 875 del 3 de agosto de 2001, y especialmente sometida a las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número _____ (_____) otorgada el ____ (____) de _____ de _____ (____) en la Notaría ____ (____) de _____, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tanto en el folio de matrícula número _____ correspondiente al matriz de la edificación, como en el número _____ que corresponde a la unidad inmueble individualizada en el punto cuarto de estas manifestaciones.

SEXTO: TRADICIÓN: Los inmuebles materia de la presente transferencia fueron adquiridos así:

1. Por haberse sometido al régimen de propiedad horizontal el lote de terreno sobre el cual se levantó el EDIFICIO GRAN CENTRAL, que a su vez fue adquirido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, por aporte en fiducia que le hiciera el denominado **FIDEICOMISO PARQUEO GRAN AMERICA** mediante escritura pública número ____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), otorgada en la Notaría ____ (____) del Circuito de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria _____ al día ____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) (Anotación _____).
2. La construcción del edificio, por haberse levantado por cuenta y riesgo de **LOS FIDEICOMITENTES**, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de conformidad con lo establecido sobre el particular en **EL FIDEICOMISO** y para lo cual se obtuvo previamente la licencia de construcción No. ____ de construcción número ____ expedida por _____ al día ____ de ____ de _____.

SÉPTIMO. - Que el inmueble objeto de esta transferencia está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, hipotecas, usufructos y demás limitaciones del dominio a excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal y al reglamento contenido en la escritura pública _____ (____) otorgada el _____ en la Notaría ____ (____) de _____. En cuanto a hipotecas sobre el inmueble pesa la constituida en mayor extensión a favor de **BANCO** _____ mediante escritura pública No. ____ del _____ (____) de ____ de dos mil _____ (20____), otorgada en la Notaría

____ (____) del Circuito de Bogotá D.C., cuya liberación está autorizada en el primer acto de este público instrumento.

OCTAVO: Que el inmueble y derechos objeto de esta transferencia se encuentran a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones de todo orden y al día por todo concepto, incluido lo relacionado con servicios públicos.

NOVENO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, queda facultada para constituir, en favor de _____, sobre parte del lote de mayor extensión donde se construye el EDIFICIO GRAN CENTRAL, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas _____. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al Edificio o estos predios la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman la Edificación, sin requerir autorización o comparecencias adicionales al FIDEICOMISO.

Comentario (2513): L.VII. Esto puede no aplicarse

DÉCIMO: - Se estima como valor comercial de los inmuebles y derechos objeto de esta transferencia para todos los efectos a que haya lugar, la cantidad de _____ pesos (\$ _____) (moneda corriente, que es exactamente igual a la cantidad que a título de aporte EL BENEFICIARIO DE ÁREA le hizo al a favor del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL conforme a lo pactado y a lo establecido en el respectivo Encargo de Vinculación, y que se declaran recibidos en su totalidad a entera satisfacción.

UNDÉCIMO. Los gastos y derechos notariales a que dé lugar esta Escritura Pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos por partes iguales entre los FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL y EL BENEFICIARIO DE ÁREA. Los impuestos de registro (rentas) y los derechos de registro y vinculación que se generen por razón de su inscripción en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria serán por cuenta de EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

Parágrafo Primera.- Los gastos relacionados en esta cláusula deberán ser cancelados el día del otorgamiento de la presente escritura.

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Buleta de Rentas), y Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (les) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

.....
Compareció, también: _____, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía _____ de Bogotá; y manifestó:

PRIMERO: Que mediante documento privado (i) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; (ii) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; y, (iii) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; otorgaron poder especial, amplio y suficiente a _____, para que en nombre y representación de estas sociedades suscribiera las Escrituras Públicas de Transferencia de Dominio a título de Beneficio en Fideicia Mercantil del PROYECTO GRAN CENTRAL, del cual hace parte el EDIFICIO GRAN CENTRAL.

SEGUNDO: Que las sociedades que representa actualmente ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL.

TERCERO: Que EL FIDUCIANTE acepta, en un todo, el contenido de la presente escritura y la transferencia que se hace al BENEFICIARIO DE ÁREA por estar todo conforme a lo pactado en el correspondiente contrato de fideicia mercantil y en los correspondientes Contratos de Encargo Fiduciario para la Vinculación al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL.

CUARTO: Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura para todos los efectos a que haya lugar, por haber cumplido el patrimonio autónomo con la instrucción que le fue dada en tal sentido por EL FIDUCIANTE.

QUINTO: Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del mismo como "constructores", ni "interventores", ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO, incluyendo el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 y, por lo tanto, no están obligados frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por la terminación, calidad, entrega y/o aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieren legítimamente alegarse por estos conceptos.

99
95

SEXTO: Los FIDEICOMITENTES acudirán a la defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA y el FIDEICOMISO se reserven el derecho de repetir contra él si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a estos y al constructor correspondió en virtud de lo establecido en esta cláusula.

SÉPTIMO: Que, en la misma fecha de otorgamiento de esta escritura, EL FIDUCIANTE ya ha hecho entrega material a EL BENEFICIARIO DE ÁREA del inmueble y derechos objeto de la presente transferencia.

OCTAVO: Los FIDEICOMITENTES manifiestan que los inmuebles que por este acto se transfieren, están dotados de los servicios públicos de acueducto, gas, alcantarillado y energía; y que las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio fueron recibidas por las Empresas Públicas correspondientes.

Parágrafo primero. Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

Parágrafo segundo. Se aclaró que los cargos y derechos de conexión de servicios públicos domiciliarios de cada una de las unidades privadas, serán por cuenta del BENEFICIARIO DE ÁREA.

NOVENO: No obstante las manifestaciones de LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO acerca de las condiciones físicas y jurídicas del inmueble y de los derechos objeto de la transferencia contenida en este instrumento, y sin perjuicio de lo que pudiere corresponder a los anteriores propietarios de los inmuebles identificados en el punto de la tradición, EL FIDUCIANTE queda especialmente obligado frente al BENEFICIARIO DE ÁREA, a salir al saneamiento tanto por evicción y por vicios redhibitorios en los casos en que la ley lo señala.

DÉCIMO: Que será de carga de EL FIDUCIANTE el _____, (____) % de los derechos notariales que se liquiden por concepto del otorgamiento de la presente escritura pública.

En todo caso, las sociedades (i) _____, (ii) _____ y (iii) _____ y los demás FIDEICOMITENTES de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia constituido por documento privado de _____ de _____ de _____, asumen la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto al lote de mayor extensión y de las unidades resultantes del EDIFICIO GRAN CENTRAL con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. Las sociedades obligadas: (i) _____, (ii) _____ y (iii) _____ y los demás FIDEICOMITENTES exoneran a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera del FIDEICOMISO y a terceros a los cuales ALIANZA, como

vocera del FIDEICOMISO, deba transferir la propiedad de los inmuebles o sus desmembraciones, de cualquier responsabilidad originada en los conceptos de que se trata en esta cláusula, comprometiéndose a salir en defensa de estos (ALIANZA FIDUCIARIA S.A., el FIDEICOMISO y terceros) si, con todo, llegaren a ser sujetos de alguna reclamación.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1450 de 2011, los FIDEICOMITENTES garantizan por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc., deberán constar en la correspondiente Acta de Acabados y/o ser informados por escrito al FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR por EL BENEFICIARIO DE ÁREA. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la Copropiedad.

Comparecieron, por último:

Si es persona natural:

_____ mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de estado civil _____, quien(es) obra(n) en sol(s) propio(s) nombre(s), quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Si es persona jurídica:

_____ mayor(es) de edad, domicilio(s) y residente(s) en la ciudad de _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de estado civil _____, quien(es) obra(n) en su calidad de _____ y por tanto en nombre y representación de la sociedad _____ constituida mediante escritura pública No. _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de _____, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de _____, con plenas facultades estatutarias para obligar a su representada a

95
96

autorizado para este acto por - órgano social competente), fechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal (y con copia del acta de la Junta) que presenta para incorporar al protocolo), quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

PRIMERO. - Que obran en sus propios nombres.

SEGUNDO. Que en tal calidad y condición acepta (n) esta escritura y la transferencia que aquí se le (s) hace a título de restitución de aporte, por estar todo a su entera satisfacción.

TERCERO. - Que conoce(n) el inmueble y derechos transferidos y la edificación de la cual hace parte, así como su estado actual y características que se ajustan a lo portado y a lo establecido en los correspondientes Contratos de Encargo Fiduciario para la Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, y que lo ha recibido materialmente en la misma fecha del otorgamiento de esta escritura de manos de **EL FIDUCIANTE**, a su entera satisfacción.

CUARTO. - Que conoce (n) ampliamente el edificio del cual hacen parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia de que da cuenta esta escritura, así como su estado actual y características con respecto a lo cual manifiesta su total satisfacción, y que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles y de manera muy especial el reglamento contenido en la escritura pública número ____ (____) otorgada el ____ (____) en la Notaria ____ (____) del círculo de ____ el cual se obliga (n) a acatar y cumplir en todas y cada una de sus partes.

QUINTO: De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, serán de cargo de éste los gastos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de asero, cargos por conexión - de ser aplicables - etc. por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias y extraordinarias - provisionales y/o definitivas-; así como por intereses de subrogación del crédito. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar en relación con la instalación y suministro de servicios públicos a partir de la entrega material de los inmuebles al igual que el valor del derecho de conexión serán de cargo exclusivo del **BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Parágrafo Primero.- Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de firma del Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, por parte de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, son por cuenta de éste todos los impuestos distintos al impuesto predial.

las tasas distintas a la de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores y todas las demás contribuciones, plusvalías y gravámenes que sean establecidos por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.

SEXTO: Que con el otorgamiento de la presente escritura, **LOS FIDEICOMITENTES** dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** celebró con ellos, y por consiguiente que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **GRAN CENTRAL**.

SÉPTIMO: Se estima como valor comercial de los Inmuebles y derechos objeto de esta transferencia para todos los efectos a que haya lugar, la cantidad de _____

_____ pesos (\$ _____) moneda corriente, que es exactamente igual la cantidad que a título de aporte **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** le hizo al a favor del **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, conforme a lo pactado y a lo establecido en el respectivo Encargo de Vinculación, y que se declara entregados en su totalidad y a entera satisfacción del **FIDEICOMISO**.

Parágrafo Primero: **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara que el origen de los recursos con los que adquiere el citado inmueble proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL FIDEICOMISO** queda eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea o inexacta que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** proporcione para la celebración de este contrato.

OCTAVO: Los gastos y derechos notariales a que dé lugar esta Escritura Pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos por partes iguales entre los **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL** y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. Los impuestos de registro (rentas) y los derechos de registro y anotación que se generen por razón de su inscripción en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria, serán por cuenta de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Parágrafo Primero.- Los gastos relacionados en esta cláusula deberán ser cancelados el día del otorgamiento de la presente escritura.

96
97

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas) y Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

NÓVENO: Que entiende y acepta que con la transferencia del dominio del inmueble y derechos que por este instrumento se le hace, se le está cubriendo en su totalidad y a su entera satisfacción, no solo el aporte objeto de restitución propiamente dicho sino, además, todo beneficio o derecho que a su favor pudiera derivarse de su condición de BENEFICIARIO DE ÁREA y por lo tanto, no tendrá (ni) derecho adicional alguno con respecto al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, del cual se entiende quedar desvinculado completamente a partir de la fecha, ni estará llamado de manera alguna a participar en los excedentes o utilidades, o rentas, así como también en las eventuales pérdidas. De igual manera entiende y acepta que, salvo en cuanto atañe a las obligaciones del FIDUCIANTE en su calidad de tal y de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del proyecto inmobiliario del cual hacen parte las unidades adquiridas, tales como las inherentes al saneamiento por evicción y por vicios ocultos o redhibitorios de lo transferido en los términos de ley, no tendrá vinculación alguna ni expectativas con respecto a los bienes y derechos patrimoniales radicados en cabeza de este último.

DÉCIMO: Que, en virtud de sus propias manifestaciones anteriores, formalizada la transferencia de que trata este instrumento declara en paz y a salvo al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le correspondía en el mismo, al igual que declara a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y EL FIDEICOMISO cumplieron lo establecido en el Contrato de Fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. o EL FIDEICOMISO por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiera existir, será dirigida exclusivamente a LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo indicado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al FIDEICOMISO.

DÉCIMO PRIMERO: Que, sin perjuicio de las obligaciones a su favor y a cargo de EL FIDUCIANTE en su calidad de PROMOTOR del proyecto inmobiliario del cual hacen parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia, tales como, por ejemplo, las relacionadas con el saneamiento en los términos de la ley, declara igualmente a paz y salvo al FIDUCIANTE en relación con su compromiso de entrega material de dichos bienes y derechos en la forma y tiempo debidos, y en cuanto a las demás obligaciones a su cargo contempladas en la correspondiente Carta de Designación de Beneficiario de Área.

DÉCIMO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo establecido en la correspondiente Acta de Acabados y las garantías de Ley, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara haber recibido los Inmuebles a la fecha de firma de la presente escritura a entera y total satisfacción y por los índices expresados en la presente Escritura Pública. Las Partes renuncian a toda acción resolutoria que pudiera derivarse de la entrega de los Inmuebles.

CONSTANCIA - Los otorgantes (deducen) que conciben el texto y alcance del artículo 53 de la Ley 1943 de 2.018, por lo que manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real, que no existen sumas que se hayan convalidado o facturado de manera diferente a la establecida en este instrumento y tampoco existen pactos privados en los que se señale un valor diferente al que en esta escritura se expresa. (Artículo 90 del Estatuto Tributario).

Igualmente, manifiestamos que no existen sumas que se hayan convalidado o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE responsable de la construcción y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

Igualmente, manifiestamos que no existen sumas que se hayan convalidado o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

**TERCER ACTO:
CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE
(INSERTAR EN CASO TAL DE QUE SE CONSTITUYA)**

**CUARTO ACTO:
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

INSERTAR EN CASO TAL DE QUE SE CONSTATARA:

LOS COMPARACIONES HACEN CONSTAR QUE:

1) Ha verificado cuidadosamente los números de series e identificaciones de los números de los documentos de identificación emitidos de los impositores, su cantidad y validez, los datos y apellidos, todo respecto a los datos de cada uno de los contribuyentes que se han revisado de fondo y ha comprobado las figuras que se han mencionado.

2) Las declaraciones juradas de los contribuyentes que se han mencionado en el presente han sido revisadas y se han verificado de fondo y se ha comprobado que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos y que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos.

3) Con respecto a los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente, se ha verificado que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos y que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos.

4) La información que se ha mencionado en el presente ha sido revisada y se ha comprobado que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos y que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos.

OTORGAMIENTO Y FIRMA: El presente documento es otorgado y firmado por el suscrito, quien declara que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos y que los datos de los contribuyentes que se han mencionado en el presente son correctos.

ELABORADO POR: [Nombre]
FIRMA: [Firma]

98
99

MINUTA PARA ESCRITURA DE
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO GRAN CENTRAL - NIT _____
credito

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ACTOS:

PRIMER ACTO: CÓDIGO 0 _____, CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA

SEGUNDO ACTO: CÓDIGO _____, TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (\$ _____).

TERCER ACTO: CÓDIGO _____, CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA \$0.00.

CUARTO ACTO: CÓDIGO _____, CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE \$0.00.

QUINTO ACTO: CÓDIGO _____, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR \$0.00

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO _____ (____), PARQUEADERO NÚMERO _____ (____), Y DEPOSITO NÚMERO _____ (____) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULAS INMOBILIARIAS. (INSERTAR MATRICULAS INMOBILIARIAS)

En la ciudad de Bogotá D.C., Republica de Colombia, la NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE _____, otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos.

**PRIMER ACTO:
CANCELACIÓN PARCIAL HIPOTECA**

Compareció _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal del BANCO _____, establecimiento de crédito, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con NIT _____, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, quien manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública No _____ del _____ (____) de _____ de dos mil veinté _____ (202____), otorgada en la Notaría _____ (____) del Circuito de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (En adelante el "Lote de Mayor Extensión"); **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vicaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, identificado con NIT _____, constituido en virtud de un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria celebrado mediante documento privado el día _____ de _____ de _____ constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del del **BANCO _____**, sobre el Lote de Mayor Extensión. (En adelante el "Gravamen").

SEGUNDO: Que mediante escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de 202____ de la Notaría _____ del Circuito Notarial de _____, debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., se constituyó reglamento de propiedad horizontal resultando entre otros los folios objeto de la presente liberación.

Parágrafo: Que como consecuencia del registro de ese reglamento, por virtud de lo dispuesto en el artículo 51 de la ley 1579 de 2013 (Estatuto de Registro) del estatuto de registro quedaron gravadas todas y cada una de las unidades de dominio privado que integran el edif. **GRAN CENTRAL**.

TERCERO: Que en virtud de haber sido cubierto **PARCIALMENTE** el crédito hipotecario, por medio del presente acto **LIBERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** el Gravamen en cuanto hace relación a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO _____ (____)

PARQUEADERO _____ (____) SÓTANO _____ (____)

DEPÓSITO _____ (____) SOTANO _____ (____), identificado(s) con matrícula(s) inmobiliaria(s) _____

Parágrafo: Con base en lo anterior se le solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos anotar la cancelación de hipoteca en los certificados de tradición y libertad de los predios atrás identificados.

CUARTO: Que la presente liberación parcial no implica modificación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, continuando vigente y sin modificaciones la garantía hipotecaria a favor del _____ sobre los demás inmuebles hipotecados hasta la completa extinción de la obligación pendiente y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal Gravamen.

QUINTO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación, a los inmuebles liberados se les asigna conjuntamente un valor de prorrata de _____ (\$ _____) / moneda corriente.

SEXTO: Que los gastos notariales y de registro del acto de cancelación parcial de hipoteca serán por cuenta de EL FIDEICOMISO.

SEGUNDO ACTO:

TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

_____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía N _____, quien en este acto obra en su calidad de Gerente y, por lo tanto, en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública No _____ del ____ de ____ de ____ de la Notaría ____ de _____ con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No _____ del ____ de ____ de ____ de _____, decididamente autorizada por los estatutos para la celebración de este acto, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se protocolizan con este instrumento, y manifestó:

PRIMERO.- Que la sociedad que representa obra en el presente instrumento única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO**

GRAN CENTRAL- NIT _____, constituido mediante documento privado suscrito el día ___ de _____ de _____ que en adelante, y para los efectos de la presente escritura, se denominará **EL FIDEICOMISO**. Así las cosas, los actos de que trata el presente instrumento no están llamados a generar efecto alguno sobre el patrimonio propio de la sociedad fiduciaria ni sobre sus bienes, y afectarán exclusivamente al aludido fideicomiso.

SEGUNDO: Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y de conformidad con lo pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocero del FIDEICOMISO, y la sociedad **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/DESARROLLADOR** suscribieron el Contrato de Encargo Fiduciario N° _____ con fecha del _____ para la Vinculación al FIDEICOMISO **GRAN CENTRAL** con _____ (insertar los datos de los beneficiarios de área), para que una vez construido el **EDIFICIO GRAN CENTRAL**, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y DESARROLLADOR le hiciera entrega material de las Unidades Privadas y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocero del FIDEICOMISO, las transfiriera a título de beneficio, la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación se instrumentó el pago de estos bienes sobre los cuales se concreta el beneficio, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipulados.

TERCERO: Por medio de la presente escritura pública, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocero del FIDEICOMISO **GRAN CENTRAL**, transfiera a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a _____ el derecho de dominio de los siguientes inmuebles:

1.1 APARTAMENTO _____ (_____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

1.2 PARQUEADERO _____ (_____) SÓTANO _____ (_____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el

100
101

cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____ m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.3 DEPÓSITO__ (__) SOTANO ____(__) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____ m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____ m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Parágrafo Primero.- La transferencia de que trata esta escritura incluye los derechos que legal y contractualmente le corresponden al inmueble especificado, en especial los de copropiedad sobre los bienes, áreas y servicios comunes del EDIFICIO GRAN CENTRAL y los de participación en la persona jurídica sin ánimo de lucro denominada EDIFICIO GRAN CENTRAL- PROPIEDAD HORIZONTAL, en los porcentajes y con las condiciones establecidas para tal efecto en el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura pública por instrumento número _____ y datos de registro.

CUARTO: El EDIFICIO GRAN CENTRAL, de la cual hace parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia consta de una edificación moderna ubicada en la ciudad de Bogotá DC, se distingue en la nomenclatura urbana actual como _____ consta de 137 apartamentos de uso mixto (residencial, uso dotacional bienestar social), 5 unidades de uso comercial, 75 parqueaderos y 30 depósitos, para un total de ____ unidades de dominio particular o exclusivo; así como de los bienes y áreas comunes incluido el lote de terreno sobre el cual está construido el

Comentado [JSP1]: Lvb. Validar que se escritura? Solo apartamento o con parqueadero y depósito

Comentado [JSP2]: LVR. Validar descripción proyecto

edificio. El terreno tiene una cabida de _____ metros cuadrados (_____ m²), se distingue en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la matrícula inmobiliaria número _____ y está comprendido dentro de los siguientes linderos: (insertar linderos)

Parágrafo Primero.- Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman el EDIFICIO GRAN CENTRAL, constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

QUINTO: Que, no obstante la cabida y linderos, la transferencia se hace como sobrecooperación, sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, y especialmente sometida a las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número _____ (_____) otorgada el ____ (____) de ____ de _____ (____) en la Notaría ____ (____) de _____, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., tanto en el folio de matrícula número _____ correspondiente al matriz de la edificación, como en el número _____ que corresponde a la unidad inmueble individualizada en el punto cuarto de estas manifestaciones.

SEXTO: TRADICIÓN: Los inmuebles materia de la presente transferencia fueron adquiridos así:

1. Por haberse sometido al régimen de propiedad horizontal el lote de terreno sobre el cual se levantó el EDIFICIO GRAN CENTRAL, que a su vez fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, por aporte en fiducia que le hiciera el denominado FIDEICOMISO PARQUEO GRAN AMERICA mediante escritura pública número _____ del _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____), otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria _____ el día _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) (Anotación _____).
2. La construcción del edificio, por haberse levantado por cuenta y riesgo de LOS FIDEICOMITENTES, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de conformidad con lo establecido sobre el particular en EL FIDEICOMISO y para lo cual se obtuvo previamente la licencia de construcción No. _____ de construcción número _____ expedida por _____ el día ____ de ____ de _____.

SÉPTIMO. - Que el inmueble objeto de esta transferencia está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, patrimonio de familia, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, hipotecas, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal y al reglamento contenido en la escritura pública _____ (____).

101
102

otorgada el _____ en la Notaría ____ (____) de ____ En cuanto a hipotecas sobre el inmueble pesa la constituida en mayor extensión a favor de BANCO _____ mediante escritura pública No ____ del _____ (____) de ____ de dos mil _____ (20____), otorgada en la Notaría ____ (____) del Circuito de Bogotá D.C. cuya liberación está autorizada en el primer acto de este público instrumento.

OCTAVO: Que el inmueble y derechos objeto de esta transferencia se encuentran a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones de todo orden y al día por todo concepto, incluido lo relacionado con servicios públicos.

NÓVENO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, queda facultada para constituir, en favor de _____, sobre parte del lote de mayor extensión donde se construye el EDIFICIO GRAN CENTRAL, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas _____. También queda autorizada para constituir, si así se requiere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al Edificio o estos predios la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aun después de transferirse los bienes privados que conforman la Edificación, sin requerir autorización o comparecencias adicionales al FIDEICOMISO.

Comentario (JSEF): L.VB. Esto puede no aplicar.

DÉCIMO - Se estima como valor comercial de los inmuebles y derechos objeto de esta transferencia para todos los efectos a que haya lugar, la cantidad de _____ pesos (\$ _____) moneda corriente, que es exactamente igual la cantidad que a título de aporte EL BENEFICIARIO DE ÁREA le hizo al a favor del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL conforme a lo pactado y a lo establecido en el respectivo Encargo de Vinculación, y que se declaran recibidos en su totalidad a entera satisfacción.

UNDÉCIMO. Los gastos y derechos naturales a que dé lugar esta Escritura Pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos por partes iguales entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL y EL BENEFICIARIO DE ÁREA. Los impuestos de registro (rentas) y los derechos de registro y anotación que se generen por razón de su inscripción en el (los) respectivo (s) libro (s) de matrícula inmobiliaria serán por cuenta de EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

Parágrafo Primero.- Los gastos relacionados en esta cláusula deberán ser cancelados el día del otorgamiento de la presente escritura.

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas), y Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

Compareció, también: _____, mayor de edad, domiciliado y residiendo en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía _____ de Bogotá, y manifestó:

PRIMERO: Que mediante documento privado, (i) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; (ii) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; y, (iii) _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía N° _____, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad _____; otorgaron poder especial, amplio y suficiente a _____, para que en nombre y representación de estas sociedades suscribiera las Escrituras Públicas de Transferencia de Dominio a título de Beneficio en Fiducia Mercantil del PROYECTO GRAN CENTRAL del cual hace parte el EDIFICIO GRAN CENTRAL.

SEGUNDO: Que la sociedad que representa actualmente ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL.

TERCERO: Que EL FIDUCIANTE acepta, en un todo, el contenido de la presente escritura y la transferencia que se hace al BENEFICIARIO DE ÁREA por estar todo conforme a lo pactado en el correspondiente contrato de fiducia mercantil y en los correspondientes Contratos de Encargo Fiduciario para la Vinculación el FIDEICOMISO GRAN CENTRAL.

CUARTO: Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura para todos los efectos a que haya lugar, por haber cumplido el patrimonio autónomo con la instrucción que le fue dada en tal sentido por EL FIDUCIANTE.

QUINTO: Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del mismo como "constructores", ni "interventores", ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO, incluyendo el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 y, por lo tanto, no están obligadas frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por la terminación, calidad, entrega y/o aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los)

102
103

inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

SEXTO: Los FIDEICOMITENTES acudirán a la defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA y el FIDEICOMISO se reserven el derecho de repetir contra él si fueron perseguidos por razón de la responsabilidad que a estos y al constructor corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula.

SÉPTIMO: Que, en la misma fecha de otorgamiento de esta escritura, EL FIDUCIANTE ya ha hecho entrega material a EL BENEFICIARIO DE ÁREA del inmueble y derechos objeto de la presente transferencia.

OCTAVO: Los FIDEICOMITENTES manifiestan que los inmuebles que por este acto se transfieren, está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, gas, alcantarillado y energía; y que las canalizaciones telefónicas que permitan la prestación de este servicio fueron recibidas por las Empresas Públicas correspondientes.

Parágrafo primero. Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

Parágrafo segundo. Se aclara que los cargos y derechos de conexión de servicios públicos domiciliarios de cada una de las unidades privadas, serán por cuenta del BENEFICIARIO DE ÁREA.

NOVENO: No obstante las manifestaciones de LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO acerca de las condiciones físicas y jurídicas del inmueble y de los derechos objeto de la transferencia contenida en este instrumento, y sin perjuicio de lo que pudiere corresponder a los anteriores propietarios de los inmuebles identificados en el punto de la tradición, EL FIDUCIANTE queda especialmente obligado frente al BENEFICIARIO DE ÁREA, a salir al saneamiento tanto por evicción y por vicios redhibitorios en los casos en que la ley lo señala.

DÉCIMO: Que será de cargo de EL FIDUCIANTE el _____ (____%) de los derechos notariales que se liquiden por concepto del otorgamiento de la presente escritura pública.

En todo caso, las sociedades (i) _____; (ii) _____ y, (iii) _____ y los demás FIDEICOMITENTES de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia constituido por documento privado del ____ de _____ de _____ asume la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto al lote de mayor extensión y de las unidades resultantes del EDIFICIO GRAN CENTRAL con arroyo

a las previsiones pertinentes del Código Civil. Las sociedades obligadas, (i) _____; (ii) _____ y (iii) _____, y los demás FIDEICOMITENTES, exoneran a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como sociedad y como vocera del FIDEICOMISO y a terceros a los cuales ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, deba transferir la propiedad de los inmuebles o sus desmembraciones, de cualquier responsabilidad originada en los conceptos de que se trata en esta cláusula, comprometiéndose a salir en defensa de estos (ALIANZA FIDUCIARIA S.A., el FIDEICOMISO y terceros) si, con todo, llegaren a ser sujetos de alguna reclamación.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1460 de 2011, los FIDEICOMITENTES garantizan por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES. Los detalles de acabados tales como cantaduras, pinturas, grifería, etc., deberán constar en la correspondiente Acta de Acabados y/o ser informados por escrito al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por EL BENEFICIARIO DE ÁREA. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la Copropiedad.

Comparecieron, por último:

Si es persona natural:

_____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Si es persona jurídica:

_____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, de estado civil _____, quien(es) obra(n) en su calidad de _____ y por tanto en nombre y representación de la sociedad _____.

108
101

constituida mediante escritura pública No. _____ de ____ de _____, otorgada en la Notaría _____ de _____, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de _____, con plenas facultades estatutarias para obligar a su representada (o autorizado para este acto por el órgano social competente), hechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal (y con copia del acta de la Junta) que presenta para incorporar al protocolo), quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

PRIMERO. - Que obran en sus propios nombres.

SEGUNDO. Que en tal calidad y condición acepta (n) esta escritura y la transferencia que aquí se le (s) hace a título de restitución de aporte, por estar todo a su entera satisfacción.

TERCERO. - Que conoce (n) el inmueble y derechos transferidos y la edificación de la cual hace parte, así como su estado actual y características que se ajustan a lo pactado y a lo establecido en los correspondientes Contratos de Encargo Fiduciario para la Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, y que lo ha recibido materialmente en la misma fecha del otorgamiento de esta escritura de mano de **EL FIDUCIANTE**, a su entera satisfacción.

CUARTO. - Que conoce (n) ampliamente el edificio del cual hacen parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia de que da cuenta esta escritura, así como su estado actual y características con respecto a lo cual manifiesta su total satisfacción, y que conoce (n) y acepta (n) el régimen de propiedad horizontal a que están sometidos los inmuebles y de manera muy especial el reglamento contenido en la escritura pública número _____ (_____) otorgada el _____ (_____) en la Notaría _____ (_____) del círculo de _____, el cual se obliga (n) a acatar y cumplir en todas y cada una de sus partes.

QUINTO: De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al **FIDEICOMISO GRAN CENTRAL**, a partir de la fecha de entrega de los inmuebles a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, serán de cargo de éste los gastos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de uso, cargos por conexión - de ser aplicables -, etc., por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias y extraordinarias - provisionales y/o definitivas-, así como por intereses de subrogación del crédito. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar en relación con la instalación y suministro de servicios públicos a partir de la entrega material de los inmuebles, al igual que el valor del derecho de conexión serán de cargo exclusivo del **BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Parágrafo Primero. - Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de firma del Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL por parte de EL BENEFICIARIO DE ÁREA, son por cuenta de éste todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas riberas o de reajustes de las anteriores y todas las demás contribuciones, plusvalías y gravámenes que sean establecidos por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.

SEXTO: Que con el otorgamiento de la presente escritura, LOS FIDEICOMITENTES dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL que EL BENEFICIARIO DE ÁREA celebró con ellos, y por consiguiente que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contenida o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL.

SEPTIMO: Se declara(n) deudor(es) del FIDEICOMISO, de la suma de _____, la cual pagará(n) con el producto de un crédito que le ha otorgado la Entidad de Crédito Bancaria denominada _____ de conformidad con lo indicado más adelante y para lo cual, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, y el BENEFICIARIO DE ÁREA, autorizan expresa e irrevocablemente, desde ahora a BANCO _____ para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue al (a los) BENEFICIARIO DE ÁREA, se destine a abonar directamente a la obligación hipotecaria que tiene constituida ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, a favor de BANCO _____ una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por ésta. Si a la fecha de la liquidación del crédito del (de los) BENEFICIARIO DE ÁREA, no existieren obligaciones a cargo de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, para con BANCO _____ el (les) BENEFICIARIOS DE ÁREA autoriza(n) a BANCO _____ para que el valor del crédito a él (ellos) otorgado, le sea entregado directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, o a la persona (natural o jurídica) o al Patrimonio Autónomo que ésta indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez el (los) BENEFICIARIO DE ÁREA cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO _____ y firma(n) debidamente la escritura pública de hipoteca. El (los) BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga(n) a realizar, en un plazo de 10 días calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura, todos los trámites y suscribir todos los documentos exigidos por BANCO _____ para obtener la entrega efectiva de la suma de dinero objeto del crédito. En caso de retardo, el (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

104
105

reconocerá(n) y pagará(n) por mora, un interés a la tasa máxima permitida por las disposiciones legales que se encuentren vigentes, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, pueda ejercer las acciones legales encaminadas a obtener el pago de la suma antes indicada.

OCTAVO: Los gastos y derechos notariales a que dé lugar esta Escritura Pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos por partes iguales entre el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del FIDEICOMISO GRAN CENTRAL y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. Los impuestos de registro (rentas) y los derechos de registro y anotación que se generen por razón de su inscripción en el (los) respectivo (s) folio (s) de matrícula inmobiliaria serán por cuenta de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Parágrafo Primero.- Los gastos relacionados en esta cláusula deberán ser cancelados el día del otorgamiento de la presente escritura.

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el impuesto de Registro (Boleta de Rentas) y Registro de Instrumentos Públicos, a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

NOVENO: Que entiende y acepta que con la transferencia del dominio del inmueble y derechos que por este instrumento se le hace, se le está cubriendo en su totalidad y a su entera satisfacción, no solo el aporte objeto de restitución propiamente dicho sino, además, todo beneficio o derecho que a su favor pudiera derivarse de su condición de **BENEFICIARIO DE ÁREA** y por lo tanto, no tendrá ni derecho adicional alguno con respecto al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL, del cual se entiende quedar desvinculado completamente a partir de la fecha, ni estará llamado de manera alguna a participar en los excedentes o utilidades, o rentas, así como tampoco en las eventuales pérdidas. De igual manera entiende y acepta que, salvo en cuanto atañe a las obligaciones del FIDUCIANTE en su calidad de tal y de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** del proyecto inmobiliario del cual hacen parte las unidades adquiridas, tales como las inherentes al saneamiento por evicción y por vicios ocultos o redhibitorios de la transferencia en los términos de ley, no tendrá vinculación alguna ni expectativas con respecto a los bienes y derechos patrimoniales radicados en cabeza de este último.

DÉCIMO. Que, en virtud de sus propias manifestaciones anteriores, formalizada la transferencia de que trata este instrumento declara en paz y a salvo al FIDEICOMISO GRAN CENTRAL por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le corresponde en el mismo, al igual que ocurrirá a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **EL FIDEICOMISO** cumplieron lo establecido en el Contrato de

Fiducia, por lo que no existe ni gestará reclamo alguno contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. o EL FIDEICOMISO por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier redamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo indicado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al FIDEICOMISO.

DÉCIMO PRIMERO: Que, sin perjuicio de las obligaciones a su favor y a cargo de EL FIDUCIANTE en su calidad de PROMOTOR del proyecto inmobiliario del cual hacen parte el inmueble y derechos objeto de la transferencia, tales como, por ejemplo, las relacionadas con el saneamiento en los términos de la ley, declara igualmente a paz y salvo al FIDUCIANTE en relación con su compromiso de entrega material de dichos bienes y derechos en la forma y tiempo debidos, y en cuanto a las demás obligaciones a su cargo contempladas en la correspondiente Carta de Designación de Beneficiario de Área.

DÉCIMO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo establecido en la correspondiente Acta de Acabados y las garantías de Ley, EL BENEFICIARIO DE ÁREA declara haber recibido los inmuebles a la fecha de firma de la presente escritura a entera y total satisfacción y por los linderos expresados en la presente Escritura Pública. Las Partes renuncian a toda acción resolutoria que pudiera derivarse de la entrega de los inmuebles.

CONSTANCIA - Los otorgantes declaran que conocen el texto y alcance del artículo 53 de la Ley 1943 de 2018; por lo que manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la presente escritura es real, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado de manera diferente a la establecida en este instrumento y tampoco existen pactos privados en los que se señale un valor diferente al que en esta escritura se expresa. (Artículo 90 del Estatuto Tributario)

Igualmente, manifiestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está confirmado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

EL FIDEICOMISO en calidad de TRADENTE propietario fiduciario, EL FIDEICOMITENTE responsable de la construcción y EL BENEFICIARIO DE ÁREA declaramos bajo la gravedad de juramento, que el precio o valor incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.

Igualmente, manifiestamos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está confirmado por todas las sumas

105
106

pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidos las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto.

TERCER ACTO:

CONSTITUCIÓN HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA

_____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de _____, identificado(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) _____ de estado civil _____ quien(es) obran(en) en su(s) propio(s) nombre(s) o en su calidad de _____ y por tanto en nombre y representación de la sociedad _____ constituida mediante escritura pública No. _____ de _____ de _____ otorgada en la Notaría _____ de _____ debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de _____ con plenas facultades estatutarias para obligar a su representada (o autorizado para este acto por - órgano social competente) hechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal (y con copia del acta de la Junta) que presenta para incorporar al protocolo, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR**; manifestó:

PRIMERO: Que El Hipotecante y Deudor constituye hipoteca Abierta de cuantía indeterminada a favor de _____ Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de _____, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el siguiente inmueble:

1.4 APARTAMENTO _____ (_____) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²) , un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.5 PARQUEADERO _____ (____) **SOTANO** _____ (____) **QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL**, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

1.6 DEPÓSITO _____ (____) **SOTANO** _____ (____) **QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO GRAN CENTRAL**, ubicado en la _____ de la ciudad de Bogotá D.C., el cual tiene un área construida privada (ACP) de _____ metros cuadrados con _____ centímetros cuadrados (____m²), un área total construida o bruta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²) y un área privada libre o neta de _____ metros cuadrados con _____ decímetros de metro cuadrado (____m²), y está comprendido dentro de los linderos que se describen a continuación:

(INSERTAR LINDEROS)

Comentario [ISF-4]: L.Y.B. Valida que se escriba!

Al anterior inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

Parágrafo primero: No obstante la descripción de su cabida y linderos, la hipoteca se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

Parágrafo segundo: El edificio, conjunto o agrupación del que forman parte los inmuebles objeto de la presente hipoteca, fueron sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública número _____ (____) de _____ de 201_.

SEGUNDO: Que con la presente hipoteca se garantice el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** por la suma de _____ moneda corriente, que serán pagados a más tardar dentro del plazo de _____

106
107

(___) años en ___ (___) cuotas mensuales, mes ____, la primera un mes después del desembolso. Bajo la consideración de que la presente hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR** no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente reconocidas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directos o indirectos. (INCLUIR CONDICIONES DE CADA BANCO).

TERCERO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

CUARTO: EL HIPOTECANTE Y DEUDOR declara y acepta: (a) Que la presente hipoteca comprende no sólo **LOS INMUEBLES**, sino también sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos, y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciban, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que **LOS INMUEBLES** que por este instrumento hipotecan, son y/o serán de su exclusiva propiedad, los posee real y materialmente y los garantizan libres de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que los pongan fuera del comercio o limiten su negociabilidad. En todo caso **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** saldrá al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de entry de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se comprometerá a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a **LOS INMUEBLES** hipotecados en que conste la inscripción del gravamen o constatación de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** desde ahora confiere poder especial, amplio y suficiente a **EL ACREEDOR** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **EL HIPOTECANTE Y DEUDOR** la expedición de una copia sustitiva con la constancia de que presta igual merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten.

QUINTO. - SEGUROS: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre LOS INMUEBLES hipotecados a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL HIPOTECANTE Y DEUDOR me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente.

(Incluir demás condiciones banco)

SEXTO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL HIPOTECANTE Y DEUDOR cualquier obligación pendiente de pago.

SÉPTIMO: Que tal y como consta en el Primer Acto del presente instrumento, BANCO _____ autorizó la desafección de LOS INMUEBLES de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia o la norma que la modifique o sustituya.

OCTAVO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL HIPOTECANTE Y DEUDOR sea cedido a otra entidad financiera a petición de EL HIPOTECANTE Y DEUDOR, EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL HIPOTECANTE Y DEUDOR con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

(Incluir demás condiciones banco)

CUARTO ACTO:

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

QUINTO ACTO:

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE _____

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, su matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, ya que han

108

revisado, entendido y han aceptado las obligaciones en él contenidas -----

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

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

4) El Notario no hace estudio sobre situaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, ésta le corresponde única y exclusivamente al propio interesado. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiendoseles hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación en constancia firmas y el Notario la autoriza. A los otorgantes se les hizo la advertencia de presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA
(FIRMA DE LOS OTORGANTES)

Bogotá, junio 24 de 2022

Señores:
Inversiones Gran América S.A.S.
Ciudad.

REF: Crédito Lote Proyecto Gran Central

Para nosotros es grato comunicarle que la operación de crédito solicitada para la compra del lote de terreno ubicado en la Carrera 31 No. 25A -50 en la ciudad de Bogotá, ha sido aprobada en las siguientes condiciones y con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Condiciones:

- a. **Nombre del solicitante:** Inversiones Gran América S.A.S.
- b. **Valor y plazo:** Operación específica por \$3.300.000.000
- c. **Plazo:** 24 meses
- d. **Tasa de Interés:** La pactada en el momento del desembolso.
- e. **Amortización:** Capital al vencimiento.
Intereses: Trimestre vencido (T.V.).

f. Garantías:

Hipoteca abierta en primer grado y sin límite de cuantía a favor de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. sobre los 3 lotes identificados por los números 4 (Cra 30ª # 25ª 37 204M2), # 6 (Cra 30ª # 25ª 09 240M2) y # 12 (Cra 31 # 25ª 42 183M2) valor total de avalúo \$7.515MM. La hipoteca debe estar constituida máximo 45 días después del desembolso.

Y Estructura Fiduciaria (el lote debe estar parqueado en un Patrimonio Autónomo)

Y Las firmas de las personas jurídicas expuestas abajo en el punto 4 de Pagare.

Requisitos:

1. Avalúo

Adjuntar avalúo comercial del lote (máximo 1 año de expedido) el cual debe ser realizado por los evaluadores autorizados por el Banco.

2. Estudio de títulos

Para la realización del estudio de títulos debe contactarse con nuestro abogado externo: Martha Forero al celular: 3112332453 y mail: macefoga@gmail.com a quien deberá presentar La documentación requerida.

Los costos del avalúo y los estudios de títulos corresponden a las tarifas fijadas y deben ser cancelados por el cliente.

3. Hipoteca

Una vez concluidos los procesos de avalúo y estudio de títulos coordinaremos la firma de la escritura con la notaría y haremos seguimiento al proceso de inscripción para obtener la primera copia de la escritura.

4. Pagare

El Pagare deberá ser firmado por Inversiones Gran América S.A.S. Y DOM Real Estate S.A.S. Y Grupo Accanto S.A.S. Y Renta Urbana S.A.S. En caso de hacer el desembolso en cabeza del Patrimonio Autónomo este deberá firmar el pagare

5. Otros

- El desembolso podrá hacerse contra pagare
- El crédito lote se prorrogará una vez aprobado el crédito constructor del proyecto Gran Central al plazo de este.
- Se da un plazo de 45 días después del desembolso para contabilizar la garantía hipotecaria.
- El desembolso podrá hacerse en cabeza del Patrimonio Autónomo o de Inversiones Gran América S.A.S.

El desembolso o utilización de la(s) línea(s) de la aprobación, así como su disponibilidad y condiciones, están sujetos a la existencia y vigencia de las garantías y títulos de deuda que respalden la(s) obligación(s) a entera satisfacción del Banco, al mantenimiento en todo momento de las condiciones financieras, patrimoniales y administrativas presentes al momento de la aprobación por parte del deudor, avalistas y codeudores, a que los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas preventiva, al mantenimiento de las condiciones de mercado presentes a la fecha del presente documento, a que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo, a la ausencia de restricciones de tesorería del Banco y en general, al cumplimiento de los demás requisitos que el banco tenga a bien exigir, así como al cumplimiento regular de las obligaciones asumidas por DOM Real Estate S.A.S. frente al Banco.

La presente aprobación, tiene una vigencia hasta diciembre 31 de 2022 Vencido el término sin el cumplimiento de las condiciones indicadas, se requerirá la remisión de documentación para la realización de un nuevo análisis.

En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada, comuníquese con su Gerente de Cuenta Constructor, Nicolás Vanegas Iregui al 3165750418

Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización y seguir siendo su aliado en sus próximos proyectos.

Cordialmente,



Nicolás Vanegas Iregui
Banca Constructor



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITATBOGOTÁ

109
110

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

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: BOGOTÁ D.C. FECHA:
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: ITAU COLOMBIA S.A. NIT X No. 890.903.937-0
3. DEUDOR HIPOTECARIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCTERA DEL PA DENOMINADO FIDEICOMISO GRAN AMERICA NIT X No. 830.053.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: GRAN CENTRAL
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO:
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50C-208846, 50B-72603 y 50C-145514
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): ESCRITURA 1297 DE FECHA: 10-05-2023
NOTARIA: NOTARIA SETENTA Y UNO DE BOGOTÁ D.C.
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: TRES MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS M.C.TE. \$3.300.000.000
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: JUNIO 24 DE 2024
10. HIPOTECA POR VALOR DE: _____ CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo ITAU COLOMBIA S.A., en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.



JUAN SEBASTIAN BETANCOURT UCROS
NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO

118
177

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de **BANCOLOMBIA**

NIT: 890903938-8

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A. Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)



HT
172

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneas y repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia, protocolizada mediante escritura pública 1124 del 30 de septiembre de 2016 Notaria 14 de Medellín

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. **ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente:** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. **ARTICULO 67 FUNCIONES DEL 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, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco, fijar sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias.



112
113

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Vicepresidentes Regionales y los Gerentes de Zona, estos últimos, respecto de la Zona a su cargo. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 6.290 del 27 de noviembre de 2015 Notaria 25 de Medellín)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Claudia Patricia Echavarría Uribe Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 32141800	Vicepresidente Jurídico y Secretario General
Esteban Gaviria Vásquez Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 98553980	Vicepresidente de Banca Corporativa
Adriana Carolina Arismendi Vizquel Fecha de inicio del cargo: 23/05/2019	CC - 2000001594	Vicepresidente de Mercadeo
Maria Adelaida Posada Posada Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 42775528	Representante Legal Judicial



113
114

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carmen Helena Farías Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 15/09/2005	CC - 52145340	Representante Legal Judicial
Diana Cristina Carmona Valencia Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43581923	Representante Legal Judicial
Nancy Hoyos Aristizabal Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 43751805	Representante Legal Judicial
Claudia Celmira Quintero Tabares Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 52040173	Representante Legal Judicial
María Fernanda Durán Cardona Fecha de inicio del cargo: 01/12/2005	CC - 66862097	Representante Legal Judicial
César Augusto Hurtado Gil Fecha de inicio del cargo: 15/05/2006	CC - 98555098	Representante Legal Judicial
Jorge Alberto Pachón Suárez Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79433590	Representante Legal Judicial
Néstor Renne Pinzón Pinzón Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Margarita Silvana Pájaro Vargas Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Sergio Gutiérrez Yepes Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Juan Carlos Candil Hernández Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Sandra Patricia Oñate Díaz Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Diana Alejandra Herrera Hincapié Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Alejandro Bravo Martínez Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Karen Tatiana Mejía Guardias Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Luz María Arbelaez Moreno Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Isabel Cristina Ospina Sierra Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Martha María Lotero Acevedo Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial



114
15

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140818438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sona Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Andres Felipe Fetiva Rios Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 79972909	Representante Legal Judicial
Cristina Rúa Ortega Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 1128428121	Representante Legal Judicial
Sandra Milena Orjuela Velásquez Fecha de inicio del cargo: 25/02/2016	CC - 52430144	Representante Legal Judicial
Diego Alejandro Uesseler Mora Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 1013596420	Representante Legal Judicial
Luis Miguel Aldana Duque Fecha de inicio del cargo: 02/11/2016	CC - 80101002	Representante Legal Judicial
Carolina Machado Ospina Fecha de inicio del cargo: 03/10/2017	CC - 1036600785	Representante Legal Judicial
Jairo Hernán Carvajal Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 71386826	Representante Legal Judicial
Manuel Felipe Velandia Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/03/2018	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Viviana Sirley Monsalve Cervantes Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 32240120	Representante Legal Judicial
Dario Alberto Gómez Galindo Fecha de inicio del cargo: 03/07/2018	CC - 79786323	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Saldarriaga Tamayo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2018	CC - 71260831	Representante Legal Judicial
Juan Manuel Franco Iriarte Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 1140847694	Representante Legal Judicial
Diana Marcela Páez Lozano Fecha de inicio del cargo: 05/10/2018	CC - 43601262	Representante Legal Judicial
Yohanna Paola Navas Méndez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2019	CC - 60391528	Representante Legal Judicial
Jennifer Andrea García Giraldo Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1037577944	Representante Legal Judicial
Laura Tatiana Lozano Vásquez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 1110560160	Representante Legal Judicial
Sergio Andrés Barón Méndez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 79954939	Representante Legal Judicial



115
116

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Milton Jair Castellanos Rincón Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80492059	Representante Legal Judicial
Laura Hoyos Isaza Fecha de inicio del cargo: 26/12/2019	CC - 1037616570	Representante Legal Judicial
Laura Restrepo Bustamante Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 1017165425	Representante Legal Judicial
Juan Sebastian Holguin Velásquez Fecha de inicio del cargo: 04/06/2020	CC - 1144091143	Representante Legal Judicial
Laura García Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2021	CC - 1214715728	Representante Legal Judicial
Laura Fernanda Quiroga Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1032471113	Representante Legal Judicial
Daniela Rueda De Los Rios Fecha de inicio del cargo: 03/09/2021	CC - 1152455396	Representante Legal Judicial
Jessica Marcela Rengifo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 1107048218	Representante Legal Judicial
José Libardo Cruz Bermeo Fecha de inicio del cargo: 10/06/2022	CC - 71387502	Representante Legal Judicial
Lina María Casadiego Díaz Fecha de inicio del cargo: 09/09/2022	CC - 1091669818	Representante Legal Judicial
Jenny Katherine Rojas Maldonado Fecha de inicio del cargo: 04/11/2022	CC - 1136882434	Representante Legal Judicial
Evelyne Natalia Tinjaca Villalba Fecha de inicio del cargo: 27/02/2023	CC - 1032497251	Representante Legal Judicial
Sara Espinel García Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1152444036	Representante Legal Judicial
Laura Cortés Hoyos Fecha de inicio del cargo: 31/08/2023	CC - 1000751906	Representante Legal Judicial
Juan Esteban Rios Narváez Fecha de inicio del cargo: 10/01/2024	CC - 1214714564	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091202-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente Tecnología y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



116
117

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
Mary Luz Pérez López Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 43618593	Gerente de Zona Sur
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 10/12/2021	CC - 71775243	Gerente de Zona Occidente
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 22/12/2022	CC - 43548044	Director Jurídico de Procesos
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico
Hernán Alonso Alzate Arias Fecha de inicio del cargo: 24/11/2011	CC - 71723947	Vicepresidente de Tesorería (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023063794-000 del día 9 de junio de 2023 que con documento del 25 de abril de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente de Tesorería y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3006 del 25 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Diofanor Bayona Ortiz Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 88143750	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Centro Zona 16 Bucaramanga
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 11/11/2016	CC - 80407282	Vicepresidente de Servicios Corporativos



117
118

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Salazar Acosta Fecha de inicio del cargo: 27/03/2018	CC - 70566109	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091210-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Iván Alberto Marin De León Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 73107562	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 14/08/2018	CC - 22579932	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Edgar Augusto Pinzón Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Juan Pablo Barbosa Valderrama Fecha de inicio del cargo: 27/01/2022	CC - 79980292	Gerente de Zona Orinoquia y Amazonia
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 13/06/2018	CC - 91263007	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 05/01/2023	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios para Clientes y Empleados
Juan Camilo Vélez Arango Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71788574	Vicepresidente de Sufi
Alba Lucía Nieto Gallego Fecha de inicio del cargo: 14/09/2017	CC - 24367646	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Bogotá y Sabana
Juan Miguel Ruiz De Villaiba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Isabel Cristina Gomez Briñez Fecha de inicio del cargo: 24/02/2022	CC - 52058358	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Chocó (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022091200-000 del día 2 de mayo de 2022, que con documento del 18 de marzo de 2022 renunció al cargo de Gerente de Zona Suroeste y Chocó y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2992 del 18 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 43543420	Vicepresidente de Personas, Pymes y Empresas
Tatiana Paola López Cabrera Fecha de inicio del cargo: 06/08/2019	CC - 22786900	Gerente de Zona Cartagena Banca Personas y Pymes
María Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Santiago López Belancur Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 8125238	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Juan Sebastián Ruiz Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/08/2023	CC - 1128266948	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Lucas Ochoa García Fecha de inicio del cargo: 11/05/2017	CC - 71686792	Vicepresidente de Riesgos Colombia
María Teresa Buz Castaño Fecha de inicio del cargo: 01/02/2017	CC - 66828920	Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020053116-000 del día 2 de abril de 2020, que con documento del 25 de febrero de 2020 renunció al cargo de Vicepresidente de Auditoría Interna Colombia y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta No. 2959 del 25 de febrero de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



118
119

119
120

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Cipriano López González * Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 71748388	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Hernando Manzano Escobar Fecha de inicio del cargo: 10/11/2023	CC - 94411934	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Cauca y Nariño
Alba Inés Arzayus Gómez Fecha de inicio del cargo: 13/03/2020	CC - 31174889	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Valle
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 80420669	Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167711-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Pyme Especializado 2 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alfredo Sanmiguel Jiménez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2017	CC - 79568413	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Centro

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



120
121

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 14/06/2017	CC - 8734296	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019167709-001 del día 4 de diciembre de 2019, que con documento del 21 de octubre de 2019 renunció al cargo de Gerente de Zona Banca Personas y Pymes Región Bogotá Gerenciamiento Especializado Pyme 1 y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2954 del 21 de octubre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Maria Elvira Ayure Acevedo Fecha de inicio del cargo: 06/03/2019	CC - 51990398	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Oriente
Julián Gomez Herrera Fecha de inicio del cargo: 31/05/2017	CC - 18592804	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Eje Cafetero Sur
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 07/03/2019	CC - 79560408	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Norte
Juan Pablo Arango Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 19/07/2017	CC - 10033913	Gerente de Zona Eje Cafetero Norte
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 01/08/2017	CC - 79489963	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Boyacá y Casanare
Juan José Bonilla Londoño Fecha de inicio del cargo: 10/08/2018	CC - 76318190	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona Occidente



122

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ignacio Gomez Moncada Fecha de inicio del cargo: 01/02/2018	CC - 98668588	Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023107485-000 del día 5 de octubre de 2023 que con documento del 22 de agosto de 2023 renunció al cargo de Vicepresidente Banca Inmobiliaria y Constructor y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3010 del 22 de agosto de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 15/03/2018	CC - 27633467	Gerente Nacional de Conciliación con Clientes Empresas y Gobierno
Antonio Carlos Buelvas Pérez Fecha de inicio del cargo: 13/06/2017	CC - 78753169	Gerente de -Zona Sinu y Sabana
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 30313894	Vicepresidente de Desarrollo de Productos y Canales
David Alejandro Botero López Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 71787021	Vicepresidente de Leasing, Renta y Uso
Carolina Moreno Moreno Fecha de inicio del cargo: 31/05/2019	CC - 52380910	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Centro
Mauricio Andrés Siple Licona Fecha de inicio del cargo: 01/04/2022	CC - 73185645	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Sur
Santiago Lozano Bolivar Fecha de inicio del cargo: 04/06/2021	CC - 1037579506	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Antioquia
Olga Elena Osorio Gómez Fecha de inicio del cargo: 07/06/2019	CC - 32729094	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Caribe
Alexander Gutiérrez Abdallah Fecha de inicio del cargo: 04/06/2019	CC - 79946671	Gerente de Conciliación y Cobranza Zona Bogotá



121
123

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Alberto Arango Espinosa Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 98547135	Vicepresidente de Gestión de Inversiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022068307-000 del día 30 de marzo de 2022, que con documento del 22 de febrero de 2022 renunció al cargo de Vicepresidente de Gestión de Inversión y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 2991 del 22 de febrero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Luis Miguel Zapata Herrera Fecha de inicio del cargo: 20/06/2019	CC - 1037579339	Vicepresidente de Ecosistemas
Jairo Andrés Sossa Romero Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 79888115	Vicepresidente Comercial Leasing Renta y Uso
María Camila Plata Pérez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 52996832	Gerente de zona Empresas Bogotá 1
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 32730092	Vicepresidente de Gobierno Salud, Educación y Servicios Financieros
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 94460823	Vicepresidente Negocios Empresariales
Rafael Augusto Martínez Padilla Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 80758408	Gerente de Zona Bogotá, Centro y Eje Cafetero
Sara Mejía Uribe Fecha de inicio del cargo: 23/12/2019	CC - 1128404164	Gerente de Zona Antioquia y Caribe (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023093707-000 del día 31 de agosto de 2023 que con documento del 25 de julio de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona Antioquia y Caribe y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3009 del 25 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Andrés Felipe Márquez Villaquirán Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 94060266	Gerente de Zona Empresas Sur



122
124

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Nicolás Celis Salazar Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 80198853	Gerente de Zona Empresas Centro
Liliana Margarita Valle Pimentel Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 52864659	Gerente de Zona Empresas Bogotá 3
Alejandro Villegas Calero Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 6384456	Gerente de Zona Bogotá Gobierno y Servicios Financieros
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 71748583	Gerente de Zona Antioquia 2
Andrea Carolina Medina Brando Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 40046203	Vicepresidente Comercial Agro, Manufactura y bienes de consumo
Alejandro Marin Restrepo Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 71788131	Gerente de Zona Empresas Antioquia 1
Maria Juliana Mora Sarria Fecha de inicio del cargo: 30/12/2019	CC - 31571662	Vicepresidente Comercial Infraestructura y Recursos Naturales
Yesid Darío Corredor Issa Fecha de inicio del cargo: 09/04/2021	CC - 79950139	Gerente de Zona empresas Bogotá 2
Juan Manuel Hernandez Forst Fecha de inicio del cargo: 16/01/2020	CC - 15349723	Vicepresidente Comercial Grandes Corporativos
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/01/2020	CC - 98663578	Director Jurídico de Negocios Corporativos (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020298208-000 del día 11 de diciembre de 2020, que con documento del 27 de octubre de 2020 renunció al cargo de Director Jurídico de Negocios Corporativos y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 2971 del 27 de octubre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Adolfo Duque Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/04/2020	CC - 94446269	Vicepresidente Control Financiero
José Mauricio Rodríguez Ríos Fecha de inicio del cargo: 24/09/2020	CC - 71729108	Vicepresidente Corporativo de Auditoría
Maria Adelaida Restrepo Velez Fecha de inicio del cargo: 05/03/2024	CC - 43873630	Directora Jurídica de Finanzas y Mercado de Capitales
Jaime Alberto López Mejía Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 71381490	Gerente de Zona Suroriente y Magdalena Medio
Diego Andrés Ramirez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 80540293	Gerente de Zona Suroccidente Bogotá y Sabana



123
125

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 08/10/2021	CC - 39786843	Gerente de Zona Preferencial Bogotá
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 79685065	Gerente de Zona Industrial Bogotá y Sabana
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 94446140	Gerente de Zona Cali 2 (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023035271-000 del día 4 de abril de 2023 que con documento del 21 de febrero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona Cali 2 y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3003 del 21 de febrero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Eduardo Uribe Ordoñez Fecha de inicio del cargo: 26/01/2022	CC - 19472098	Gerente de Zona de Otras Regiones (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023025558-000 del día 10 de marzo de 2023 que con documento del 24 de enero de 2023 renunció al cargo de Gerente de Zona de Otras Regiones y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 3002 del 24 de enero de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Pablo Andrés De Armas Mendoza Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 72260209	Gerente de zona Empresas Caribe
Olga Elena Posada Hurtado Fecha de inicio del cargo: 03/03/2022	CC - 43548044	Directora Jurídica Societaria y Corporativa
José Fernando Arismendi Uribe Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 71362128	Gerente de Zona Suroeste BPP Antioquia
Claudia Patricia Ramos Ocampo Fecha de inicio del cargo: 02/05/2022	CC - 43473211	Gerente de Zona Centro BPP Antioquia
Álvaro Ernesto Carmona Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/09/2022	CC - 79687906	Vicepresidente de Servicios de TI



124
126

Certificado Generado con el Pin No: 9204393204168753

Generado el 14 de marzo de 2024 a las 09:13:07

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 73136784	Gerente Regional Nacional
Luis Alfonso Díez Parra Fecha de inicio del cargo: 10/03/2023	CC - 98563513	Gerente Regional Nacional
Luis Alberto Guerrero Villacorte Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 94301348	Gerente de Zona Cali
Claudia Marcela Lopez Lopez Fecha de inicio del cargo: 04/04/2023	CC - 41929034	Gerente de Zona Preferencial Sur
Diego Fernando Mejía Sierra Fecha de inicio del cargo: 09/06/2023	CC - 98665404	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Felipe Paredes Conto Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 79959366	Gerente de Zona Corporativo y Caribe
Gabriel Felipe González Tabares Fecha de inicio del cargo: 07/12/2023	CC - 71372000	Vicepresidente de Distribución y Gestión.
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 26/02/2024	CC - 80417151	Vicepresidente Corporativo de Negocios

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

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



CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

126
128

Bogotá, 23 de octubre de 2023

Señores
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
E.S.D.

Asunto: Certificación desafectaciones Proyecto GRAN CENTRAL

Cordial saludo.

Por solicitud de DOM REAL ESTATE, Bancolombia se permite informar lo siguiente, en relación con el proyecto GRAN CENTRAL:

Actualmente se encuentra aprobado el crédito constructor destinado al proyecto en asunto, bajo el radicado **12023083297** operación de crédito cuyo titular es DOM REAL ESTATE 900799326.

La garantía solicitada para dicho crédito es una hipoteca abierta, de primer grado y sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., la cual se espera inicie proceso de constitución y sea registrada sobre el lote de mayor extensión.

Por lo tanto, de contar con la hipoteca en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA S.A. se procederá a realizar las desafectaciones de hipoteca de los inmuebles resultantes del proyecto, previo pago de las prorratas correspondientes o mediante subrogaciones.

Cordialmente,



Jorge Eduardo Andrade Yances
Cédula 73.136.784
Representante Legal Bancolombia S.A.

Bogotá D.C. 12 de marzo de 2024

Señores
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA, CONTROL DE VIVIENDA
Ciudad

ASUNTO: Coadyuvancia - Permiso de Ventas Proyecto Gran Central
FIDEICOMISO GRAN AMERICA

En nuestra calidad de propietarios de los inmuebles ubicados en la ciudad de Bogotá, identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-137711, 50C-474385, 50C-396934, 50C-548407, 50C-826600, 50C-620444, 50C-72603, 50C-1455014, 50C-189068, 050C-547875, 050C-1101183, 050C-84337, 050C-16594, 50C-186982, 50C-1263536, 50S-31867, 50C-208846 y 50C-336379 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, los cuales se encuentran en el FIDEICOMISO GRAN AMERICA cuyo destino será el desarrollo inmobiliario Gran Central, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para enajenación de inmuebles, presentada por las sociedades RENTA URBANA SAS, INMOBILIARIA DALI SAS, BALLOA SAS, PICTO SAS e INVERSIONES GRAN AMERICA SAS.

Cordialmente,

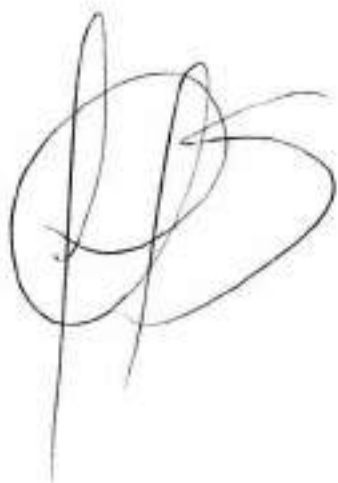


FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
CC. 93.389.382 de Ibagué
Representante legal
Alianza Fiduciaria en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO GRAN AMERICA

Revisó: *Leonardo Ortiz Saenz*

Elaboró: *Maria Camila Vega*

Maria Camila Vega Santiago

A complex, handwritten scribble consisting of several overlapping loops and lines, resembling a stylized signature or a set of initials.

1980

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del

FIDEICOMISO GRAN AMERICA

HACE CONSTAR QUE:

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a) con CEDULA CIUDADANIA número 93389382 de Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO GRAN AMERICA, manifiesta que los fideicomitentes y beneficiarios son:

FIDEICOMITENTES

Identificación	Nombre	Participación
830135087	RENTA URBANA S A S	25
901293011	PICTO SAS	24
901240105	BALLOA SAS	23.64
901456422	INVERSIONES GRAN AMERICA SAS	1
900980188	INMOBILIARIA DALI SAS	26.36

BENEFICIARIOS

Identificación	Nombre	Participación
830135087	RENTA URBANA S A S	25
901293011	PICTO SAS	24
901240105	BALLOA SAS	23.64

129
131

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

I. CARATULA				
FIDUCIARIA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría 10ª de Cali.			
PROYECTO	Proyecto inmobiliario que estará conformado, por quinientas noventa y tres (593) unidades inmobiliarias con usos mixtos (Vivienda, uso dotacional bienestar social, y uso comercial) el cuál será comercializado en una (1) etapa, conforme los términos establecidos en la licencia de construcción otorgada para el Proyecto.			
PATRIMONIO AUTÓNOMO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO GRAN CENTRAL administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A			
FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR	INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.			
FIDEICOMITENTE DISEÑADOR	CONTEXTO URBANO S.A.			
FECHA DE ESCRITURACIÓN Y ENTREGA	<p>La escritura pública de transferencia de el(los) Activo(s) Inmobiliario(s), será otorgada por ALIANZA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO GRAN AMERICA y del FIDEICOMISO INMOBILIARIO GRAN CENTRAL, por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y por el (los) Adquirente(s), en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informe EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a el(los) Adquirente(s), fecha que está prevista para realizarse máximo dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la fecha máxima de finalización del Fase Constructiva, según dicho término se define en el Contrato de Adhesión.</p> <p>La entrega material de el(los) Activo(s) inmobiliario(s) la efectuará EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a el (los) Adquirente(s) a más tardar dentro de los 2 días calendario siguientes a la escrituración, siempre y cuando para ese entonces se hubiese pagado el 100% del valor de el(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y no antes. De haber crédito, se hará una preentrega dejando en claro que la entrega definitiva sólo será posible a partir del momento en que se hubiese realizado el desembolso de la totalidad del saldo del precio.</p>			
Contrato de Adhesión al Fideicomiso de Administración Inmobiliaria Gran Central	Contrato de Adhesión nº _____ de fecha _____, (en adelante el "Contrato de Adhesión")			
Activo(s) Inmobiliario(s):	<p>La nomenclatura asignada es provisional y podrá variar en el Reglamento de Propiedad Horizontal; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro.</p> <p>Activo(s) Inmobiliario(s) No.: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.</p> <p>Área construida Bruta aproximada: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. m² incluyendo muros y buitrones.</p> <p>Área Construida Privada aproximada: Haga clic o pulse aquí para escribir texto. M² excluyendo buitrones, muros internos y los muros comunes.</p> <p>Uso: <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Vivienda Adulto Mayor (dotacional bienestar social) <input type="checkbox"/> comercio</p> <p>Garaje (s): N/A <input type="checkbox"/> Privados <input type="checkbox"/> Zona Común Uso Exclusivo</p> <p>Deposito: N/A <input type="checkbox"/> Privados <input type="checkbox"/> Zona Común Uso Exclusivo</p> <p>Características de el(los) Activo(s) Inmobiliario(s): La descripción, cabida y dependencias se especifican en el Anexo Técnico que hace parte integral de las presentes Condiciones Especiales al Contrato de Adhesión.</p>			
BENEFICIARIO(S) DE ÁREA/ O ADQUIRENTE(S)	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.	Haga clic o pulse aquí para escribir texto.		E-mail :		
VALOR Y FORMA DE PAGO					
El (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan irrevocablemente a pagar la suma total de:		\$			
Descuento: (creería que a estas alturas ya no aplica)		\$			
Sobrecosto:		N/A			
Valor de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s):		\$			
Pagos en efectivo		\$			
Total de la Financiación:		\$			
PLAN DE PAGOS					
Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)		Valor	Fecha (dd/mm/aa)
0			12		
1			13		
2			14		
3			15		
4			16		
5			17		
6			18		
7			19		
8			20		
9			21		
10			22		
11			23		
DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:					
EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR: Dir: _____ / cel _____ / mail: _____					
EL BENEFICIARIO DE AREA o ADQUIRENTE: Dir: _____ / cel _____ / mail: _____					
Es responsabilidad de EL BENEFICIARIO DE AREA comunicar por escrito al FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR cualquier cambio de dirección o actualización de datos en general.					

Go
132

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

Origen de los fondos: El BENEFICIARIO DE ÁREA/ ADQUIRENTE declara y garantiza que en caso de que: (i) llegare(n) a ser vinculado(s) por parte de las autoridades nacionales e internacionales a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo; (ii) incluido(s) en listas conformadas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, las listas emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas (Vinculantes para Colombia) y otras listas públicas relacionadas con el lavado de activos y financiación del terrorismo, sean o no vinculantes para Colombia; (iii) condenado(s) por parte de las autoridades nacionales o internacionales en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; o (iv) señalado(s) públicamente por cualquier medio de amplia difusión nacional (prensa, radio, televisión, redes sociales, etc.) como investigado por delitos de corrupción, soborno, soborno transnacional, narcotráfico, terrorismo, secuestro, administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo y/o cualquier delito colateral o subyacente a estos; o (v) si se verifica que existen investigaciones o procesos o existen informaciones en dichas bases de datos públicas que pueden representar un riesgo legal o reputacional para el FIDEICOMITENTE APORTARTE Y DESARROLLADOR o el Proyecto en general, desde ya, con la firma de este instrumento, autoriza al FIDEICOMITENTE APORTARTE Y DESARROLLADOR para dar por terminado anticipadamente el presente contrato y cualquiera otro coligado en virtud de la vinculación del BENEFICIARIO DE ÁREA/ ADQUIRENTE con el Proyecto, sin lugar al pago de sanción alguna a cargo del FIDEICOMITENTE APORTARTE Y DESARROLLADOR. La terminación por dicha causa no eximirá al BENEFICIARIO DE ÁREA/ ADQUIRENTE al pago de las sanciones que se deriven de su incumplimiento. El BENEFICIARIO DE ÁREA/ ADQUIRENTE autoriza desde ya al FIDEICOMITENTE APORTARTE Y DESARROLLADOR para consultar sus datos personales y los de las personas naturales relacionadas, en todo tipo de bases de datos y/o listas restrictivas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas, entre otras, sean vinculantes o no vinculantes para Colombia, con el fin de prevenir y controlar delitos asociados al lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Fecha de Firma: día ____ mes ____ año ____

Firman en señal de aceptación y de quedar convenidos bajo la: (i) **CÁRATULA. - CONDICIONES PARTICULARES;** (ii) **LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES** anexos a la **CÁRATULA, y;** (iii) el **ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA O ADQUIRENTE(S):	
Nombre: C.C	Nombre: C.C
INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S. - FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR	
Representante Legal:	
Nombre: C.C	
ASESOR COMERCIAL PROYECTO:	
Nombre: C.C	

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

II. TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

Los siguientes **TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES** y la **CARÁTULA** desarrollan las previsiones contractuales contenidas en el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL** y en el Contrato de Adhesión, especialmente en lo que respecta a los términos de escrituración y entrega de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s), la provisión de servicios públicos y gastos notariales, entre otros.

ANTECEDENTES:

1.1. Que PICTO S.A.S, RENTA URBANA S.A.S. BALLOA S.A.S. e INMOBILIARIA DALI S.A.S. (los "Fideicomitentes Iniciales") constituyeron el denominado FIDEICOMISO GRAN AMERICA (Fideicomiso Lote) administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. al cual se aportaron los Inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-548407, 50C-547875, 50S-31867, 50C-208846, 50C-826600, 50C-189068, 50C-72603, 50C-137711, 50C-396934, 50C-336379, 50C-619541, 50C-474385, 50C-1455014, 50C-186982, 50C-1263536, 50C-620444, 50C-16594, 50C-1101183 y 50C-84377 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá sobre los cuales se tiene previsto desarrollar el Proyecto.

1.2. Que INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S a efectos de desarrollar el Proyecto, constituyó un: (i) Encargo Fiduciario de Preventas administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. de fecha 26 de agosto de 2021, y; (ii) un fideicomiso de administración inmobiliaria denominado FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL administrado por ALIANZA FIDUCIARIA de fecha ___ de ___ de _____, al cual se vinculó a el(los) Adquirente(s) mediante el correspondiente Contrato de Vinculación relacionado en la CARÁTULA.

1.3. Que de acuerdo al literal 5 del numeral 17 del Contrato de Adhesión, "Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por El Fideicomitente Aportante y Desarrollador mediante los documentos conexos que éste suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s)."

TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES:

1. **DE EL(LOS) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S):** El objeto material y único beneficio a que tendrá(n) derecho el(los) Adquirente(s) en virtud de su vinculación al Proyecto mediante la suscripción del: (i) Contrato de Adhesión, y; (ii) Los Términos y Condiciones Especiales, es el relacionado en la Carátula y detallado en el Anexo Técnico.

1.1 El(los) Adquirente(s) sólo tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera a título de beneficio de área el derecho de dominio y la posesión de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) señalado(s) en la CARÁTULA cuya descripción, al igual que las especificaciones generales de construcción del Proyecto, con sus zonas comunes, se harán constar de manera aproximada en el Anexo Técnico y de manera definitiva en el Reglamento de Propiedad Horizontal. El(los) Adquirente(s) acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y de diseño del Proyecto y de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) puede sufrir variaciones, no obstante lo cual, el Proyecto deberá guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y que se detalla en el Anexo Técnico.

1.2 La enajenación de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) se hará como cuerpo cierto, de tal manera, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, distinto a lo previsto en el numeral ___, siguiente.

1.3 El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) que identificó(aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s)

131
133

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

objeto de este contrato y de la edificación a la cual pertenece(n), de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, vanos, closet (si aplica), ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y/o el Proyecto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto, se pueden presentar variaciones en [materiales, acabados, colores, formas, mobiliario, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) y/o del Proyecto en general.

1.4 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR se reserva el derecho a variar la volumetría y número total de las unidades privadas, modificar los planos arquitectónicos, estructurales y de propiedad horizontal del Proyecto, con la aprobación de la autoridad competente; en consecuencia podrá aclarar, reformar, adicionar o modificar tanto la licencia de construcción y/o el reglamento de propiedad horizontal a que se someterá(n) lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s), sin que para ello requiera de autorización de los futuros propietarios ni de El(los) Adquirente(s). Por lo anterior, el(los) Adquirente(s) con la suscripción de este contrato faculta de manera irrevocable a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR para protocolizar las modificaciones y/o reformas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s), como consecuencia de las modificaciones de la licencia de construcción legalmente otorgadas o de los planos arquitectónicos o de propiedad horizontal, o de cualquier otro error o aclaración de tipo mecanográfico a que hubiere lugar. Así mismo, cuando se trate de efectuar aclaraciones o correcciones por errores matemáticos, mecanográficos, cambios de nomenclatura o cualquier otro error u omisión o cuando la autoridad encargada de otorgar el permiso de enajenación respectivo exija alguna modificación, se entiende que autorizan al propietario inicial y al EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR para realizar dichas modificaciones, y en consecuencia, este último, no deberá acreditar autorización alguna.

1.5 El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la publicidad del Proyecto expuesta por diversos medios para su comercialización, es de carácter meramente ilustrativa y que por lo tanto, la descripción y características definitivas de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) y/o del Proyecto son las que obran en la licencia de construcción y/o sus modificaciones y en el reglamento de propiedad horizontal del Proyecto.

1.6 EL(los) Adquirente(s) conoce y acepta que el Proyecto GRAN CENTRAL estará compuesto por unidades residenciales, comerciales y dotacionales de bienestar social vivienda adulto mayor.

1.7 El(los) Adquirente(s) manifiesta que conoce y acepta que el PROYECTO GRAN CENTRAL estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y sus modificaciones y por ende se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento. De igual forma, El(los) Adquirente(s) declara y acepta que dentro del reglamento de propiedad horizontal quedará prevista la autorización para brindar facilidades de alojamiento u hospedaje menor a 30 días en las unidades privadas del Proyecto, independientemente de su denominación, siempre y cuando se cumpla con la legislación vigente en esa materia. El(los) Adquirente(s) reconoce y acepta que la Asamblea General de Copropietarios en su plena y total autonomía podrá eliminar dicha autorización en cualquier momento.

1.8 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR garantiza a el(los) Adquirente(s) que no ha enajenado lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia la CARÁTULA y declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

No obstante lo anterior, el(los) Adquirente(s) conoce(n) y acepta(n) que el(los) inmueble(s) sobre el(los) que se desarrolle el Proyecto, podrá(n) ser gravado(s) con hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s), sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del(os) mencionado(s) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de el(los) Adquirente(s).

1.9 EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de el(los) Adquirente(s) pretendan introducir por su cuenta a lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) que les corresponda en el Proyecto. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y la forma de pago correspondiente. Dichas condiciones deberán quedar pactadas por escrito en un documento separado. En todo caso el plazo para que el(los) Adquirente(s) pueda(n) solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el ___ de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman el Proyecto. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR.

1.10 El(los) Adquirente(s) no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO.

1.11 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

SEGUNDA: PLAN DE PAGOS: Las siguientes previsiones contractuales complementan lo que sobre el particular se hubiese estipulado en el Contrato de Adhesión:

- (i) El pago del valor total de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) y de los costos, gastos e impuestos a cargo de cada una de las Partes será condición precedente para la firma de la escritura pública de transferencia. El incumplimiento en los pagos dará lugar a las sanciones previstas en el Contrato de Adhesión al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL.
- (ii) En caso que el pago del saldo sea con un crédito obtenido de una entidad financiera o similar, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - a) La solicitud, aprobación y giro del crédito es una obligación exclusiva de EL BENEFICIARIO DE AREA y su incumplimiento constituye un incumplimiento material del Contrato de Vinculación y de los presentes Términos y Condiciones Especiales. Bajo ninguna circunstancia habrá de entenderse que la no obtención del crédito por cualquier causa o la aprobación parcial del mismo será un eximente de responsabilidad a favor del EL BENEFICIARIO DE AREA, ni mucho menos un evento de caso fortuito o fuerza mayor.
 - b) Será obligación de EL BENEFICIARIO DE AREA entregar al EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y/o a ALIANZA una carta de pre-aprobación del crédito y de mantenerla vigente durante toda la vigencia del Contrato de Vinculación.
 - c) Será obligación del el(los) Adherente(s) adelantar todos los trámites y entregar toda la documentación que se requiera por parte de la Entidad Financiera para garantizar la aprobación definitiva y el desembolso del crédito a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR.
 - d) EL BENEFICIARIO DE AREA declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse

132
134

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a, así como tampoco podrá alegarse como caso fortuito y/o fuerza mayor la no aprobación del crédito a favor del **BENEFICIARIO DE ÁREA**.

- e) La carta de aprobación del crédito será condición precedente para la firma de la escritura pública de transferencia de la(s) Unidad(es) Privada(s).
- f) Para garantizar el crédito, **BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá(n) constituir y registrar en favor de la entidad financiera correspondiente, hipoteca abierta de primer grado y/o cualquier otro tipo de garantía, sobre la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s), en la misma escritura por la cual se le transfiera su dominio por parte de **EL FIDEICOMISO**.
- g) El desembolso del crédito a favor del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL deberá realizarse a más tardar dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha de escrituración. Será obligación de **EL BENEFICIARIO DE AREA** adelantar todos los trámites que requiera la respectiva institución financiera para garantizar el giro de los recursos. El pago efectivo de la totalidad del valor la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s), incluido intereses de mora - de haberlos -, será condición precedente para la entrega material de las mismas al el(los) Adherente(s). En caso que el giro de los recursos se haga posterior a dicho plazo, se causarán intereses de mora a partir del vencimiento del mismo a la tasa máxima legal permitida. En caso que el Banco financiador del crédito hipotecario exija la entrega material previo al desembolso del crédito, además del cobro de intereses moratorios por el saldo insoluto, se cobrará la cláusula penal a que hace referencia el numeral ___ siguiente.
- h) La obligación de tramitar, adelantar todas las gestiones y obtener ante la entidad financiera el crédito correspondiente para la adquisición de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s), es exclusiva de **EL BENEFICIARIO DE AREA**; razón por la cual en el evento de no lograrse dicha aprobación y giro, o de lograrse en un monto inferior al del **SALDO**, el presente Contrato terminará por incumplimiento de **EL BENEFICIARIO DE AREA**, con las consecuencias y penalidades que dicho incumplimiento conlleva; salvo que **EL BENEFICIARIO DE AREA**, cubra (n) en su totalidad, en un plazo no mayor a ocho (8) días calendario, los valores pendientes de pago con recursos propios.
- i) **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR** podrá hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante ante cualquier incumplimiento de **EL BENEFICIARIO DE AREA** en relación al pago total de la(s) Unidad(es) Privada(s), incluido en el evento en que la entidad financiera desistiere o negare el crédito por cualquier causa, entre otras, por una cualquiera de las siguientes:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que **EL BENEFICIARIO DE AREA** presentó.
- Porque **EL BENEFICIARIO DE AREA** no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque **EL BENEFICIARIO DE AREA** esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- Porque **EL BENEFICIARIO DE AREA**, adquiera, con posterioridad a la fecha de este encargo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- Por el cambio en las condiciones iniciales de aprobación del crédito por culpa atribuible a **EL BENEFICIARIO DE AREA**.

(iii) Los pagos que efectúe **EL BENEFICIARIO DE AREA** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación; los excedentes se abonarán al valor adeudado.

(iv) Los pagos deberán ser entregados a **ALIANZA** directamente o en las oficinas de **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR** con cheque no negociable girado a favor del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** o a través del servicio de recaudo.

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

(v) El incumplimiento en los pagos dará derecho a **ALIANZA** por intermedio del FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a terminar el presente Contrato y/o a exigir judicial o extrajudicialmente, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses y sanciones, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL BENEFICIARIO DE AREA, o las que puedan adelantar FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR en su contra, de acuerdo con lo previsto en este Contrato.

(vi) Cuando EL BENEFICIARIO DE AREA incumpla(n) con los pagos de los aportes previstos anteriormente, sin perjuicio de lo señalado más adelante, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley.

(vii) **PACTO ACELERATORIO.** Con independencia del estado en el que se encuentre el plan de pagos de las la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s), por parte del EL BENEFICIARIO DE AREA, acaecido alguno de los eventos que se relacionan y se describen a continuación, se entenderá que automáticamente ha quedado vencido el plazo de manera anticipada para cada uno de los instalamentos y/o aportes pactados y, en consecuencia se hará exigible de manera inmediata el pago total de todas y cada una de las obligaciones dinerarias derivadas de los aportes pactados, sanciones, cláusulas penales, intereses o el saldo que de ellas estuviere pendiente: (a) En caso de mora o incumplimiento total o parcial de una cualquiera de las obligaciones que por virtud del presente contrato quedan radicadas en cabeza de EL BENEFICIARIO DE AREA; (b) Si cualquier disposición material del presente contrato o de las garantías que se expiden en cumplimiento del mismo – en caso de haberlas - dejan de tener efecto o validez (c) la existencia de un cambio de control o de la composición accionaria de EL BENEFICIARIO DE AREA si se refiere a una persona jurídica; (d) La insolvencia, liquidación reorganización o concordato del EL BENEFICIARIO DE AREA; (e); Por giro de cheque a favor de EL FIDEICOMISO de cualquier otro tenedor legítimo sin provisión de fondos o devueltos por cualquier causa; (f) Por ser condenado EL BENEFICIARIO DE AREA o sus socios, por parte de las autoridades competentes, en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.

Las sumas declaradas vencidas serán pagaderas junto con los intereses causados sobre dicho monto así como los honorarios y cualesquiera otras obligaciones en que haya incurrido el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR producto de la solicitud y pago de las mismas, sin necesidad de presentación, reconvencción privada o judicial, protesto, denuncia, reclamación, requerimiento o notificación cualquier naturaleza, a todas las cuales el EL BENEFICIARIO DE AREA renuncia (n) irrevocablemente con la suscripción del presente Contrato.

(viii) El FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR se reserva el derecho de hacer exigible por la vía ejecutiva el pago del saldo impagado de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s), y cobrar desde el momento mismo en que se hizo exigible dicha obligación, intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, pudiendo – cuando resulte procedente – hacer efectiva también la cláusula penal estipulada más adelante.

(ix) El presente Contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones de dar y hacer en él previstas.

(x) Ante cualquier evento de incumplimiento del EL BENEFICIARIO DE AREA, el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR se reserva el derecho - sin necesidad de declaración judicial alguna -, a dar por terminado el presente contrato con las consecuencias que dicho incumplimiento acarrea, o a exigir judicialmente su cumplimiento, lo que a bien tenga decidir. De optarse por la terminación, el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR quedará liberado para ofrecer y negociar a partir de dicho momento, y sin lugar al reconocimiento de sanción o contraprestación alguna, las unidades privadas correspondientes al público en general.

CUARTA: RESPECTO A LAS UNIDADES PRIVADAS:

(i) Las Unidad(es) Privada(s) se identificará(n) con el número y tendrá(n) las características y especificaciones que se detallan en el ANEXO TÉCNICO.

(ii) Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada es provisional ya que la definitiva será la que asigne la respectiva autoridad catastral. En el evento en que ésta no coincida con la antes indicada, la nueva le será informada por el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a EL BENEFICIARIO DE AREA.

VARIACIÓN TORELABLE: Mediante la suscripción del presente contrato, EL BENEFICIARIO DE AREA declara entender y aceptar que como parte normal del proceso constructivo puede llegar a presentarse variaciones del **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** de la unidad Inmobiliaria (aumento o disminución) de hasta un cinco por ciento (5%) en la medida en que el negocio se celebró sobre planos y que la construcción se realiza en forma posterior. A) Variaciones mayores a un cinco por ciento (5%) darán lugar a reajustar el VALOR UNIDAD PRIVADA - hacia arriba o hacia abajo - tomando como referencia el valor del metro cuadrado calculado así: $(\text{VALOR UNIDAD PRIVADA} / \text{ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA})$. Tan pronto se tenga el valor metro cuadrado, se multiplicará el mismo por la diferencia en metros que exceda el porcentaje de la VARIACIÓN TORELABLE, y ese será el valor que se reajustará - hacia arriba o hacia abajo - del VALOR UNIDAD PRIVADA. El mayor valor o el ajuste en caso de haber lugar al mismo, se aplicará en el pago de la última cuota de que trata el plan de pagos pactado. Variaciones que conlleven un aumento en el **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA** real mayor a un 5% le darán derecho a EL BENEFICIARIO DE AREA para desistir de la adquisición de la Unidad Inmobiliaria, salvo que el FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, decida no ajustar el precio, en cuyo caso el Contrato de Vinculación continuará firme y de obligatorio cumplimiento para las Partes. B) Variaciones que conlleven una disminución en el **AREA PRIVADA CONSTRUIDA** real mayor a un 5% le darán derecho al el(los) Adherente(s) para desistir de la adquisición de la Unidad Inmobiliaria, salvo que habiéndose reducido el precio por parte del FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR el EL BENEFICIARIO DE AREA consienta(n) en ello.

(iii) En cualquier caso, el desistimiento deberá ser informado al FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la comunicación donde éste último le notifique acerca de dicha modificación en el **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA**, desistimiento al cual no se le aplicará sanción alguna establecida en el CONTRATO DE VINCULACIÓN. De no allegarse un desistimiento a la FIDUCIARIA en el plazo establecido, se entenderá que el el(los) Adherente(s) acepta(n) la modificación y está de acuerdo con la consecuente variación en el precio, valor que se calculará y se hará efectivo conforme a lo establecido en el presente Numeral.

(iv) **Uso de la Unidad(es) Privada(s):** Lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) que se adquiere por medio del Contrato de Adhesión no. _____ es de uso dotacional, por lo que es importante tener claridad de las características normativas de la(s) Unidad(es) Privada(s): En este caso el predio está clasificado como Dotacional Equipamiento Colectivo de Bienestar Social de escala Vecinal, bajo este uso lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) no tiene ninguna limitación de dominio, se puede vender, arrendar, heredar o hipotecar similar un inmueble residencial tradicional. Adicionalmente, cuenta con las siguientes características:

- **PROPIEDAD HORIZONTAL:** El proyecto y lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) estarán sometidos a régimen de propiedad horizontal conforme a la Ley 675 de 2.001, en la que se definirán los bienes privados con respecto al origen del uso, el programa arquitectónico, las zonas comunes propias de este uso, las zonas comunes esenciales y no esencial
- **FINANCIACIÓN DE TU INMUEBLE:** Dado el uso de la(s) Unidad(es) Privada(s), en caso de requerir financiación para la compra de la misma, para el crédito por el saldo residual después de pagar la cuota inicial, se podrá obtener un crédito a través de un leasing comercial o crédito garantizado con hipoteca, pero en una modalidad diferente a la de vivienda a disposición de la entidad financiera.
- **PREDIAL Y AVALUOS:** Se realizará la liquidación bajo el uso dotacional. Actualmente las tarifas son similares a las que se pagan por un inmueble de uso residencial de características similares, pero estas tarifas están sujetas a cambio por parte de la entidad competente, entendiendo que el constructor no tiene ninguna injerencia en la determinación de estas tarifas.

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

- **SERVICIOS PÚBLICOS:** Se liquidarán de acuerdo con el uso dotacional. Actualmente las tarifas son similares a las de un proyecto residencial estrato 4. Estas tarifas pueden presentar variaciones por parte de la entidad competente.

QUINTA: ENTREGA:

(i) La entrega material de las UNIDADES PRIVADAS la efectuará EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a el (los) Adquirente(s) a más tardar dentro de los 2 días calendario siguientes a la escrituración, siempre y cuando para ese entonces se hubiese pagado el 100% del Valor Unidad Privada, y no antes.

(ii) Cuando las UNIDADES PRIVADAS estén terminadas y listas para su entrega material, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR lo hará saber por escrito a el (los) Adquirente(s) a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir los inmuebles o de pagar los dineros adeudados por el (los) Adquirente(s), en caso de haberlos, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitación de los inmuebles).

Si el (los) Adquirente(s) no se presentare a recibir los bienes, o si presentado no los recibe por causas diferentes a la inhabilitación, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR tendrá derecho a considerar que tales UNIDADES PRIVADAS han sido recibidas a satisfacción por el (los) Adquirente(s) desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de la administración de la Propiedad Horizontal, cumpliendo así con su obligación de entregar, hecho que el (los) Adquirente(s), manifiestan conocer y aceptar con la suscripción del presente documento.

(iii) No habrá lugar a sanciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

SEXTA: GARANTÍA DE BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y LAS ZONAS COMUNES DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:

- (i) EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR garantiza a el(los) Adherente(s) por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de las Unidad(es) Privada(s), los acabados y el buen funcionamiento de las mismas. Los detalles de acabado o funcionamiento, serán ser informados a el(los) Adherente(s) por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del usuario o manual de funcionamiento que se le entregará el día de la entrega material de la(s) Unidad(es) Privada(s). La garantía de buen funcionamiento operará siempre y cuando EL (LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S), o quien(es) habite(n) en las Unidad(es) Privada(s), hayan hecho buen uso y mantenimiento de los mismos, de acuerdo a lo estipulado en el manual de funcionamiento.
- (ii) Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la propiedad horizontal. El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de las zonas comunes que hayan sido entregados por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR.

SÉPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

134
136

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

- (iv) La escritura pública de transferencia de las UNIDADES PRIVADAS, será otorgada por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, por EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y por el (los) Adquirente(s), en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informen EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a el(los) Adquirente(s), fecha que está prevista para realizarse máximo dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la finalización del Fase Constructiva.
- (v) Será obligación del el (los) Adquirente(s):
 - a) Tratándose del pago con recursos propios, haber cumplido con el pago de la totalidad de los recursos a los cuales se obliga en virtud del Contrato de Adhesión.
 - b) Tratándose del pago con crédito, haber cumplido con la obligación de entregar la respectiva carta de aprobación del crédito vigente sin condicionamiento alguno, o habiéndolo, que la única condición para el desembolso sea el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública de hipoteca y/o leasing a la cual desde ya se obliga suscribir el (los) Adquirente(s).
 - c) Que previamente se realice el pago de los derechos Notariales, impuestos y gastos de registro (boleta de rentas) relativos a la restitución de lo(s) Activo(s) Inmobiliario(s) y la constitución de la garantía sobre el inmueble, en los términos que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, le informe, con ocasión del otorgamiento de la ESCRITURA PUBLICA.
- (vi) Si el día fijado para la firma de la escritura pública ALIANZA no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual el EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR dará aviso escrito, por telegrama o por correo certificado a la dirección de el (los) Adquirente(s).
- (vii) Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.
- (viii) La escritura pública será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.
- (ix) Si el (los) Adquirente(s) no comparecieron o se negare(n) a firmar la escritura pública, se causarán a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de retardo.
- (x) Los gastos Notariales son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y el (los) Adquirente(s) por partes iguales; la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura de transferencia del dominio es por cuenta exclusiva de el (los) Adquirente(s).

Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de las cuales se vincula el (los) Adquirente(s) (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éste.

Los gastos para la inscripción de la escritura pública en la oficina de registro de instrumentos públicos que le corresponden el (los) Adquirente(s), deberán estar pagados previamente, según las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR le (s) indique para el otorgamiento de la misma.

Los gastos de cancelación de hipoteca en mayor extensión, son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR

OCTAVA: OTROS GASTOS: Serán de cargo de el (los) Adquirente(s):

- (i) A partir de la fecha prevista para la entrega material de las unidades inmobiliarias informada por parte de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR a el (los) Adquirente(s), los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito si los hubiere estarán a cargo del el (los) Adquirente(s). Lo anterior aún

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

en el evento de no comparecer o negarse a recibir en la fecha prevista. Los gastos de conexión serán por cuenta del el (los) Adquirente(s).

- (ii) Desde la firma del presente Contrato, las contribuciones de valorización que se decreten y/o causen, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente a los inmuebles objeto de este Contrato, deberá ser pagado en su totalidad, por el(los) Adherente(s) a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurra primero, salvo que la entidad pública acepte la subrogación en el pago por parte de por el(los) Adherente(s) y este firme toda la documentación que la entidad exija. La suma a cancelar será la que indique la entidad pública en la respectiva factura sobre los inmuebles objeto de este Contrato, o en su defecto, en proporción al coeficiente de Copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda a los inmuebles, en la factura que expida la entidad pública sobre el lote en el cual se desarrolla el Proyecto.

NOVENA: VIGENCIA: El término de duración del presente contrato de vinculación será equivalente al término de duración de EL PROYECTO.

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

1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
4. Por las causales previstas en la ley.
5. Por común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA.
6. Por incumplimiento del BENEFICIARIO DE AREA en la entrega de los aportes indicados en la página primera.
7. Por encontrarse el BENEFICIARIO DE AREA incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula décima quinta siguiente

DÉCIMA PRIMERA- CESIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato y su Contrato de Adhesión al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL, cuando exista concepto favorable previo y escrito de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, y aceptación de ALIANZA.

DÉCIMA SEGUNDA: 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.

DÉCIMA TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL BENEFICIARIO DE AREA 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 ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

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

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL BENEFICIARIO DE AREA exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de

dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN: EL BENEFICIARIO DE AREA declara(n) conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
2. ALIANZA no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados.
3. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
4. Para efectos de la rendición de cuentas, ALIANZA enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por EL BENEFICIARIO DE AREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada período semestral calendario, de conformidad con lo establecido en la circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

DÉCIMA QUINTA: TERMINACION ANTICIPADA. Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

- El BENEFICIARIO DE AREA se encuentre en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en la primera página de este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponda al porcentaje indicado en el parágrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR respecto de la mora del BENEFICIARIO DE AREA, y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR tendrán plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- El BENEFICIARIO DE ÁREA no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del EL BENEFICIARIO DE AREA en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- Cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta de manera expresa y escrita su intención de desistimiento a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR
- La muerte del BENEFICIARIO DE AREA, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el parágrafo segundo.

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR debidamente facultado por el BENEFICIARIO DE ÁREA, en virtud de la suscripción del presente contrato, procederán a la enajenación a título oneroso de la unidad inmobiliaria respecto del cual se hallaba vinculado BENEFICIARIO DE AREA que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el BENEFICIARIO DE AREA desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el parágrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le impartan EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA. En caso que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo beneficiario de área respecto de la unidad inmobiliaria correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al BENEFICIARIO DE ÁREA desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo BENEFICIARIO DE ÁREA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se entienda que el BENEFICIARIO DE ÁREA desiste de su vinculación conforme a esta cláusula, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del BENEFICIARIO DE ÁREA, este último autoriza a que se le descuente el DIEZ por ciento (10%) del valor aportado, por concepto del ejercicio del derecho a desistir de su vinculación, y que dicha suma sea entregada al EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del BENEFICIARIO DE ÁREA el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA.

Para todos los efectos contractuales y legales el BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

DÉCIMA SEXTA: ESTIPULACIONES VERBALES: 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieren recíprocamente EL BENEFICIARIO DE AREA y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al 10% del valor aportado, a título de estimación anticipada de perjuicios.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos contractuales y legales EL BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

DÉCIMA OCTAVA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro.

DÉCIMA NOVENA: EL BENEFICIARIO DE AREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera:

- El alcance de la participación de la fiduciaria en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior entrega de una (s) unidades inmobiliarias, como transferencia a título de beneficio fiduciario.
- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la etapa preoperativa, y los pone a disposición de EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR en la etapa operativa conforme se establece en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL.
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA a la FIDUCIARIA.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.

CONDICIONES ESPECIALES AL CONTRATO DE ADHESIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL

136
138

- Que ha suscrito el anexo de información sobre la inversión en los Fondos de Inversión Colectiva y conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de los Fondos de Inversión Colectiva, administrados por la FIDUCIARIA o a través de cualquier otro mecanismo, y así lo acepta.

VIGÉSIMA: MÉRITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de BENEFICIARIOS DE AREA, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 422 del Código General del Proceso.

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

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en DOS originales del mismo tenor y valor, uno para EL BENEFICIARIO DE AREA, y uno para E EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y DESARROLLADOR

C.C.

C.C.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO

C.C.

C.C.



132
139

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MÉNDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.217, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **PICTO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), inscrita el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02475465 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.293.011-6, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta como Anexo 1;

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.468.811, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **BALLOA S.A.S** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), inscrita el dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02406191 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.240.105-2, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta como Anexo 2; el representante legal se encuentra facultado para suscribir el presente contrato conforme la autorización de la Asamblea de Accionistas que se anexa;

CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.941.677, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **RENTA URBANA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número cuatro mil doscientos ochenta y nueve (4289) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil tres (2003), inscrita el doce (12) de febrero de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00919643 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.135.087-1, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que se adjunta como Anexo 3; el representante legal se encuentra facultado para suscribir el presente contrato conforme la autorización de la Asamblea de Accionistas que se anexa;

Sociedades que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circuito de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta como Anexo 4; sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**, el cual para todos los efectos se identificará con N.R. B30.053.812-2.

Suscriben el presente Contrato de Fiducia Mercantil, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que los **FIDEICOMITENTES INICIALES** son empresas dedicadas a la inversión de piezas urbanas y a la estructuración de proyectos.

SEGUNDA: Que los **FIDEICOMITENTES INICIALES** se encuentran en proceso de inversión en un grupo de 15 inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No 50C-548407, 50C-547875, 50S-31867, 50C-208846, 50C-826600, 50C-189068, 50C-72603, 50C-137711, 50C-396834, 50C-336379, 50C-474385, 50C-1455014, 50C-186982, 50C-1263536 y 50C-620444 con el fin de sanear lo que corresponda y vincularlos al desarrollo de un proyecto Inmobiliario.

TERCERA: Que para efectos de adelantar la Inversión los propietarios de los inmuebles relacionados en la consideración segunda anterior irán aportando los mismos al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato de fiducia mercantil, a efectos de que permanezcan allí hasta tanto se cumpla con las condiciones para efectuar la transferencia de los derechos fiduciarios representados en los inmuebles.

Las Partes suscriben el presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

PRIMERA. DEFINICIONES:



138
140

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTES INICIALES:** Son PICTOS S.A.S, BALLOA S.A.S, y; RENTA URBANA S.A.S, de las condiciones anotadas al inicio del presente Contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a cada uno de ellos, conforme se establece a continuación:

FIDEICOMITENTES INICIALES	PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE DERECHOS FIDUCIARIOS
PICTOS S.A.S	25%
RENTA URBANA S.A.S	25%
BALLOA S.A.S	50%

Dichas participaciones podrán ajustarse entre los FIDEICOMITENTES INICIALES sin necesidad de autorización de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y/o FIDEICOMITENTES FUTUROS, lo cual se realizará mediante una instrucción escrita por la totalidad de los FIDEICOMITENTES INICIALES a la FIDUCIARIA en la cual se especifique la recomposición de derechos fiduciarios. En todo caso LOS FIDEICOMITENTES INICIALES no podrán instruir la recomposición de derechos fiduciarios que sean de titularidad de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y FIDEICOMITENTES FUTUROS, si dichos derechos fiduciarios aún no han sido cedidos en

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

los términos el presente contrato y las CARTAS DE INSTRUCCIONES. La cesión de derechos fiduciarios por parte de alguno de los FIDEICOMITENTES INICIALES a terceras personas podrá realizarse previa autorización de los demás FIDEICOMITENTES INICIALES, pero sin necesidad de autorización de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y/o FIDEICOMITENTES FUTUROS.

4. **FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS:** Son las personas propietarias de los Inmuebles Base que se relacionan a continuación y que una vez aportados al FIDEICOMISO, adquirirán la calidad de FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS, esto es, una vez registrada la transferencia del derechos de dominio que cada una tenga sobre los respectivos Inmuebles Base a favor del FIDEICOMISO, lo cual se acreditará con la entrega a ALIANZA de respectivo certificado de tradición y libertad donde conste que el FIDEICOMISO es el propietario del inmueble respectivo. Su participación en el FIDEICOMISO corresponderá a los aportes efectivamente realizados, es decir, sobre el(los) Inmueble Base que cada FIDEICOMITENTE PROPIETARIO transfiera al FIDEICOMISO. En la respectiva escritura de transferencia de los Inmuebles Base deberá contemplarse que LOS FIDEICOMITENTES INICIALES han entregado copia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y estos declaren que lo conocen y aceptan.

ENMUEBLES BASE	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	SOC-548407
2	SOC-547875
3	SOS-31867
4	SOC-208846
5	SOC-836600
6	SOC-189068
7	SOC-72603
8	SOC-137711
9	SOC-390934
10	SOC-336378



189
141

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

(En adelante los "Inmuebles Base")

Teniendo en cuenta que la transferencia de los Inmuebles Base al FIDEICOMISO por parte de LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS se hará en virtud de una negociación entre estos últimos y LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, de la cual ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO fueron ni son parte, queda entendido que en caso de no cumplirse la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, dentro del plazo establecido para tal efecto, los Inmuebles Base deberán ser resituídos a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS que han aportado el inmueble respectivo, siendo de cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES el aporte de los recursos necesarios para llevar a cabo dicha gestión.

Una vez cumplida la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO no habrá lugar a la restitución de los Inmuebles Base.

5. **FIDEICOMITENTES FUTUROS:** Son todos aquellos propietarios de los Inmuebles Adicionales colindantes con los Inmuebles Base que se indican a continuación y que los FIDEICOMITENTES INICIALES podrán o no de tiempo en tiempo vincular al FIDEICOMISO.

INMUEBLES ADICIONALES	
Casa #	Mención Inmobiliaria
1	SOC-474385
2	SOC-1455014
3	SOC-186982
4	SOC-1263536
5	SOC-620444

(En adelante los "Inmuebles Adicionales")

La vinculación de los FIDEICOMITENTES FUTUROS se hará en la misma forma y con los mismos efectos de los FIDEICOMITENTES INICIALES. Una vez transferidos sus inmuebles al FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTE FUTUROS cambiarán su denominación y tendrán los mismos derechos y obligaciones que los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Teniendo en cuenta que la transferencia de los Inmuebles Adicionales al FIDEICOMISO por parte de LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS se hará en virtud de una negociación entre estos últimos y LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, de la cual ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO fueron ni son parte, queda entendido que en caso de no cumplirse la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, dentro del plazo establecido para tal efecto, los Inmuebles Adicionales deberán ser restituidos a los FIDEICOMITENTES FUTUROS que han aportado el Inmueble respectivo, siendo de cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES el aporte de los recursos necesarios para llevar a cabo dicha gestión.

Una vez cumplida la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO no habrá lugar a la restitución de los Inmuebles Adicionales.

6. **FIDEICOMITENTES:** Son indistintamente LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS.

Cada vez que los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS o LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS transfieran al FIDEICOMISO sus inmuebles, se realizará su respectivo registro de la calidad de FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS según corresponda, en virtud de lo cual teniendo en cuenta que los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO están representados en los derechos que ostentan todos los FIDEICOMITENTES, se recompondrá la participación de cada uno de ellos en proporción a los aportes realizados.

7. **BENEFICIARIO:** Es quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.
8. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Está integrado por tres (3) personas, que serán delegados por LOS FIDEICOMITENTES INICIALES con facultades para impartir instrucciones a la FIDUCIARIA, cuya organización y funciones se describen más adelante.
9. **INMUEBLES:** Son conjunta e indistintamente los Inmuebles Base y los Inmuebles Adicionales, que serán transferidos por LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS al FIDEICOMISO GRAN AMERICA, en virtud de lo cual estos adquirirán la calidad de FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS.
10. **INMUEBLES POR SANEAR:** Corresponde a los inmuebles que en los respectivos



140
142

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Estudios de Títulos tengan identificada una o varias "ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO". LOS FIDEICOMITENTES INICIALES prestarán asesoría legal a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y a los FIDEICOMITENTES FUTUROS para efectos del saneamiento. El saneamiento podrá darse antes o después de su aporte al FIDEICOMISO. Las actividades de saneamiento son las que se indican en los respectivos Estudios de Títulos que los FIDEICOMITENTES INICIALES allegarán a la fiduciaria previo al aporte de cada INMUEBLE al FIDEICOMISO.

11. **CARTA DE INSTRUCCIONES:** Corresponderá al documento privado suscrito por los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS, mediante el cual se establecen los términos y condiciones bajo los cuales se llevará a cabo la cesión de los derechos fiduciarios de propiedad de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y/o FIDEICOMITENTES FUTUROS a favor de los FIDEICOMITENTES INICIALES.

Queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO participaron, ni participarán en los términos de la negociación que han adelantado los FIDEICOMITENTE INICIALES con los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS, así como en el documento que refleje tales negociaciones, por lo cual desde ya los FIDEICOMITENTES INICIALES se comprometen a salir en defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO por cualquier reclamo que llegare a recibir ALIANZA o el FIDEICOMISO con ocasión de los CARTA DE INSTRUCCIONES PARA EL APORTE DE INMUEBLE A FIDEICOMISO.

12. **CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO:** Corresponde al cumplimiento de los siguientes dos requisitos:

- (i) La transferencia real y efectiva en favor del FIDEICOMISO de por lo menos la totalidad de los inmuebles Base, salvo que el Comité Fiduciario decida declarar como cumplida la condición con una composición diferente o con un número inferior de Inmuebles. Para efectos de lo aquí previsto, los FIDEICOMITENTES INICIALES allegarán a ALIANZA los certificados de tradición y libertad en los cuales conste la anotación de la transferencia de los inmuebles Base al FIDEICOMISO, o en su defecto una instrucción suscrita por todos los FIDEICOMITENTES INICIALES en donde se dé por cumplida la condición con una composición diferente o con un número inferior de Inmuebles, y;
- (ii) La realización por parte de los FIDEICOMITENTES INICIALES de las actividades de saneamiento sobre los INMUEBLES POR SANEAR, para lo cual los FIDEICOMITENTES INICIALES aportarán a ALIANZA los certificados de tradición y libertad en los cuales conste la anotación que da lugar al saneamiento

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

correspondiente, o de ser el caso, la renuncia expresa e irrevocable por parte de todos los FIDEICOMITENTES INICIALES a dicha condición.

Los FIDEICOMITENTES INICIALES contarán con plazo de doce (12) meses, prorrogables automáticamente por doce (12) meses más, contados a partir de la firma de la primera escritura pública de transferencia de los Inmuebles al FIDEICOMISO, para el cumplimiento de los requisitos descritos anteriormente. Transcurrido dicho periodo sin que se cumplan las condiciones para la Consolidación del Terreno, ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO procederá a restituir los INMUEBLES a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y a los FIDEICOMITENTES FUTUROS de conformidad con las minutas que para tal efecto aporten los FIDEICOMITENTES INICIALES, junto con los recursos económicos que se requieran para dicho fin.

13. **MODIFICACIÓN INTEGRAL:** Corresponde al documento privado que será suscrito por los FIDEICOMITENTES INICIALES y ALIANZA con la única limitante de que sólo podrá llevarse a cabo cuando el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO estén en cabeza de los FIDEICOMITENTES INICIALES.

14. **DERECHOS HERENCIALES:** Son los derechos que recaen sobre los INMUEBLES POR SANEAR identificados con los números de matrícula inmobiliaria; 50C-189068, y; 50C-336379 de los que son titulares algunos de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS. Será obligación de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS respectivos, adelantar por su cuenta, las gestiones que se requieran para la transferencia de los DERECHOS HERENCIALES que conformarán el FIDEICOMISO, para tal efecto contarán con el acompañamiento legal de asesores contratados por LOS FIDEICOMITENTES INICIALES. La cesión de los derechos herenciales, se realizará conforme a lo establecido en los artículos 1857, 1967 y 1968 del Código Civil Colombiano

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

HT
143

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. Éste FIDEICOMISO MERCANTIL es de carácter irrevocable de manera que LOS FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los bienes fideicomitidos.

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

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

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

4.3. CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

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

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

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

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

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

144

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le sean transferidos por los FIDEICOMITENTES hasta tanto se cumpla con la finalidad prevista en la consideración primera del presente Contrato.
2. Reciba de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y de los FIDEICOMITENTES FUTUROS los INMUEBLES a título de incremento del presente FIDEICOMISO y en virtud de dichos aportes recomponga la participación de los derechos fiduciarios de LOS FIDEICOMITENTES, conforme lo indicado en el presente Contrato.
3. Registrar con la calidad de FIDEICOMITENTE PROPIETARIO (previo cumplimiento del procedimiento de vinculación de clientes establecido por ALIANZA) a cada uno de los propietarios de los INMUEBLES, en el momento que se entregue a ALIANZA el certificado de libertad y tradición de los INMUEBLES, donde consta el registro de su transferencia a favor del FIDEICOMISO.
4. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este Contrato, en las CARTAS DE INSTRUCCIONES, y en las instrucciones que por escrito le imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este Contrato.
5. Entregar en comodato precario los INMUEBLES a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y a los FIDEICOMITENTES FUTUROS que lo hayan aportado al FIDEICOMISO, en los términos establecidos en la cláusula novena del presente

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

contrato, salvo que para cada particular se hubiese convenido entre cada uno de éstos y los FIDEICOMITENTES INICIALES algo distinto, para lo cual se suscribirá el contrato de comodato del inmueble particular.

6. Registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que son titulares cada uno de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y FIDEICOMITENTES FUTUROS a favor de los FIDEICOMITENTES INICIALES tan pronto se acredite el cumplimiento en cada caso individual de: (i) las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, y; (ii) las condiciones previstas en la respectiva CARTA DE INSTRUCCIONES.
7. Reciba de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS los DERECHOS HERENCIALES, según corresponda.
8. Hipotecar los INMUEBLES, sin necesidad de autorización o instrucción adicional a la de los FIDEICOMITENTES INICIALES, si es que ello fuese necesario para cumplir con las condiciones establecidas con cada FIDEICOMITENTE PROPIETARIO y/o FIDEICOMITENTE FUTURO en las CARTAS DE INSTRUCCIONES.
9. De no cumplirse las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO y en la CARTA DE INSTRUCCIONES, proceder a la liquidación del FIDEICOMISO y restituir los Inmuebles a los respectivos FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y FIDEICOMITENTES FUTUROS en la misma forma en que fueron aportados. Los costos y gastos de restitución serán asumidos por los FIDEICOMITENTES INICIALES.

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

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido, los FIDEICOMITENTES INICIALES se obligan a instruir a ALIANZA para que como vocera y administradora del FIDEICOMISO otorgue poder especial, amplio y suficiente a un abogado titulado, para que adelante en nombre y representación del FIDEICOMISO y ante la autoridad competente el proceso de sucesión de los DERECHOS HERENCIALES. Estará a cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES el pago de los honorarios que se llegaren a causar por las gestiones adelantadas por el(los) apoderados designados.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

145

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

LOS FIDEICOMITENTES INICIALES transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000).

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresarán los INMUEBLES BASE que aportarán los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los INMUEBLES ADICIONALES que eventualmente aporten los FIDEICOMITENTES FUTUROS, así:

INMUEBLES BASE	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	SOC-548407
2	SOC-547873
3	SOS-31867
4	SOC-208846
5	SOC-626600
6	SOC-187068
7	SOC-72601
8	SOC-137713
9	SOC-396934
10	SOC-336379

INMUEBLES ADICIONALES	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	SOC-474385
2	SOC-1455014
3	SOC-186382
4	SOC-1263536
5	SOC-620444

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

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

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

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

**CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y
VICIOS REDHIBITORIOS:**

LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que aporten al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyos LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS respectivos dichas obligaciones. LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS en las respectivas

104
146

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

escrituras de transferencia autorizarán a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS transfieren los inmuebles a paz y salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones, valorizaciones, plusvalías, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, hasta el momento de la entrega material de los respectivos INMUEBLES a los FIDEICOMITENTES INICIALES. A partir de la Entrega Material a los FIDEICOMITENTES INICIALES, los impuestos, tasas, contribuciones incluyendo plusvalía de darse lugar a ello, tarifas de servicios públicos, y los demás tributos que se pudieran causar por la propiedad de los INMUEBLES estarán a cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES.

PARÁGRAFO SEXTO. Queda entendido que corresponderá a los FIDEICOMITENTES INICIALES adelantar respecto de los INMUEBLES POR SANEAR las gestiones tendientes a lograr el levantamiento y cancelación de las anotaciones relativas entre otras a la existencia de gravámenes relacionados a la existencia de hipotecas y gravámenes, y en general relacionados con las gestiones de saneamiento necesarias de acuerdo a lo previsto en el presente Contrato.

PARÁGRAFO SEPTIMO. Queda entendido que en desarrollo de las gestiones de recepción de los INMUEBLES POR SANEAR, el FIDEICOMISO no recibirá inmuebles que requieran actividades de saneamiento tendientes a la cancelación de medidas cautelares y procesos de pertenencia registradas sobre LOS INMUEBLES POR SANEAR, las cuales deberán ser realizadas de manera previa a la transferencia al FIDEICOMISO, salvo que los FIDEICOMITENTES INICIALES, siempre dentro del marco de los requisitos previstos en ley y lo que ella permite, puedan solicitar que en casos particulares, el saneamiento se dé después de la transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS que transfieran los INMUEBLES al FIDEICOMISO conservarán la custodia y la tenencia material de los INMUEBLES que hayan transferido. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, los FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia - a título de Comodato Gratuito y Precario -, de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y a los FIDEICOMITENTES FUTUROS, hasta tanto se den las condiciones prevista para su entrega a los FIDEICOMITENTES INICIALES según lo pactado en cada contrato de comodato suscrito con cada FIDEICOMITENTE PROPIETARIO y/o FIDEICOMITENTE FUTURO, según se trate. Las condiciones en las que habrá de darse ese COMODATO y que se replicarán en cada contrato de comodato, se describen a continuación:

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



145
107

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

- No darle uso diferente al actual, al bien objeto de comodato, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
 - Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
 - Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga el referido el requerimiento.
 - Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.
3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.
4. **TERMINACIÓN.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se lo solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.
5. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las CARTAS DE INSTRUCCIONES, así como las demás que el COMITÉ FIDUCIARIO le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Hipotecar los INMUEBLES, sin necesidad de autorización o instrucción adicional a la de los FIDEICOMITENTES INICIALES, si es que ello fuese necesario para cumplir con las condiciones establecidas con cada FIDEICOMITENTE PROPIETARIO y/o FIDEICOMITENTE FUTURO en las CARTAS DE INSTRUCCIONES.
4. Suscribir como vocera del FIDEICOMISO en su calidad de propietario de los INMUEBLES las autorizaciones que se requieran a quien designen los FIDEICOMITENTES INICIALES para trámites permisos y licencias sobre los INMUEBLES ante las autoridades distritales correspondientes, así como para modificarlos, reconvalidarlos, etc.; tramitar factibilidades y/o disponibilidades de servicios públicos; solicitar paz y salvos, cuentas de predial, valorización o cualquier tipo de impuesto distrital o nacional que se requiera, solicitar certificados de nomenclatura y de estrato y en general llevar todos los actos, trámites y licencias que se requieran o se llegasen a requerir en caso de que los fideicomitentes iniciales negocien a un tercero el derecho fiduciario para la estructuración de un proyecto inmobiliario en los INMUEBLES por parte de dicho tercero. En todo caso queda entendido que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO serán titulares de permisos o licencias de ningún tipo.
5. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.
6. Realizar la recomposición de derechos fiduciarios conforme a los aportes realizados al FIDEICOMISO.
7. Recibir de parte de los FIDEICOMITENTES INICIALES los soportes que acrediten el cumplimiento de las condiciones de CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
8. Registrar la cesión del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de que son titulares cada uno de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y FIDEICOMITENTES FUTUROS a favor de los FIDEICOMITENTES INICIALES en las proporciones que para dicho momento tenga cada uno de ellos, para lo cual la totalidad de los FIDEICOMITENTES INICIALES remitirán una instrucción a la FIDUCIARIA en la cual se especifique la recomposición de derechos fiduciarios, tan pronto se acredite el



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

cumplimiento en cada caso individual de: (i) las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, y; (ii) las condiciones previstas en la respectiva CARTA DE INSTRUCCIONES.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

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

1. Recibir de LOS FIDEICOMITENTES INICIALES las sumas de dinero que esta transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.
3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del presente contrato, siempre se encuentren dentro de los límites del mismo, de cada CARTA DE INSTRUCCIONES, y de acuerdo con las instrucciones que imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO para tales efectos.
4. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS son quienes ejercen la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el COMITÉ FIDUCIARIO. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE INICIALES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a los FIDEICOMITENTES INICIALES de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, los FIDEICOMITENTES serán responsables por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos.
6. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el COMITÉ FIDUCIARIO, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:



147
149

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

13.1 DE LOS FIDEICOMITENTES INICIALES:

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
5. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

6. Suscribir la escritura pública de restitución de los INMUEBLES ante el evento en que los FIDEICOMITENTES INICIALES no den cumplimiento a la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO en los plazos establecidos en el presente contrato.
7. Recibir en su calidad de cesionarios los Derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS en el evento en que para cada uno de ellos se cumplan: (i) las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, y; (ii) las condiciones previstas en la respectiva CARTA DE INSTRUCCIONES.
8. Remitir un informe a ALIANZA sobre las actividades adelantadas sobre los INMUEBLES POR SEANEAR y sobre los DERECHOS HERENCIALES.
9. Atender los costos asociados a las actividades asociadas al saneamiento de los inmuebles y derechos herenciales que conformen el FIDEICOMISO.

13.2 DE LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS Y FIDEICOMITENTES FUTUROS:

1. Presentar la declaración del Impuesto predial sobre los Inmuebles fideicomitados aportados por el respectivo FIDEICOMITENTE PROPIETARIO y/o FIDEICOMITENTE FUTURO y a realizar su correspondiente pago.
2. Pagar todos los servicios públicos y demás impuestos que recaigan sobre los Inmuebles hasta tanto no se haga la entrega material de los Inmuebles a los FIDEICOMITENTES INICIALES.
3. Entregar materialmente los Inmuebles a los FIDEICOMITENTES INICIALES, de acuerdo a lo pactado con cada uno de ellos en los Contratos de Comodato.
4. Ceder los Derechos fiduciarios a favor de los FIDEICOMITENTES INICIALES en el evento en que para cada uno de ellos se cumplan: (i) las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, y; (ii) las condiciones previstas en la respectiva CARTA DE INSTRUCCIONES.

13.3 DE TODOS LOS FIDEICOMITENTES:

1. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia.

198
150

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

2. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
3. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

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

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Son BENEFICIARIOS del presente contrato los FIDEICOMITENTES, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

Los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y los FIDEICOMITENTES FUTUROS, serán beneficiarios de su correspondiente aporte de los INMUEBLES al FIDEICOMISO, hasta tanto se cumpla para cada caso particular: (i) las condiciones previstas para la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, y; (ii) las condiciones previstas en la respectiva CARTA DE INSTRUCCIONES.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin autorización expresa y escrita de los FIDEICOMITENTES INICIALES; salvo que se trate del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la CARTA DE INSTRUCCIONES PARA EL APORTE DEL INMUEBLE AL FIDEICOMISO para la cesión de los derechos fiduciarios de LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y/o FIDEICOMITENTES FUTUROS a favor de los FIDEICOMITENTES INICIALES, en cuyo caso no se requerirá de autorización o instrucción adicional o distinta a la allí prevista.

Para cualquiera otra cesión distinta a referida en el párrafo anterior, aplicará lo siguiente:

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

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACION:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho las siguientes comisiones las cuales serán pagadas por FIDEICOMITENTES INICIALES y se deriva de:



151

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

1. Por labores de estructuración del presente contrato, la suma de un millón de pesos moneda corriente (\$ 1.000.000), la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.
2. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato.
3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA: www.alianza.com.co.
4. Por cada modificación al contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente un (1) salario mínimo legal mensual vigente.
5. Por cada registro de documentos de cesión de derechos fiduciarios o suscripción de documentos legales se cobrará una suma equivalente a medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente.
6. Por la suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de Fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la Fiduciaria equivalente a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Es entendido que la Fiduciaria continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
7. En el caso de que surjan en desarrollo del contrato actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Constituyente y Alianza.
8. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el contrato, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES.

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

PARÁGRAFO TERCERO: La comisión fiduciaria estará a cargo de todos los FIDEICOMITENTES INICIALES a prorrata de sus aportes, pero será girada por cuenta de estos por la sociedad PICTO S.A.S, en virtud del acuerdo privado suscrito entre ellos. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a LOS FIDEICOMITENTES INICIALES.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de FIDEICOMITENTES INICIALES quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por los FIDEICOMITENTES INICIALES, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a FIDEICOMITENTES INICIALES con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

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

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato estará vigente por todo el tiempo necesario para desarrollar su objeto o cinco (5) años, lo que suceda después.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

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

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto (6º) de dicho artículo.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

5. Por encontrarse alguno de LOS FIDEICOMITENTES incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras. En este caso la terminación de la relación contractual operará con relación al FIDEICOMITENTE incluido en las señaladas listas.
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un período consecutivo de dos (2) meses.
7. En el caso previsto en el numeral 12 de la CLÁUSULA PRIMERA de las DEFINICIONES.

CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por FIDEICOMITENTES INICIALES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por FIDEICOMITENTES INICIALES con la firma del presente contrato.

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior.

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

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

Para todos los efectos, LOS FIDEICOMITENTES INICIALES conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnion S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES INICIALES manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnion S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información. Por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

LA FIDUCIARIA:
Avenida 15 No. 82-99 Piso 2

152
15A

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Email: fschwitzer@alianza.com.co

LOS FIDEICOMITENTES INICIALES:

PICTO S.A.S

Atención: **Diego Ordoñez**

En la Carrera 9 n 74-08 Oficina 1102_

Correo Electrónico: dordonez@dom-re.com

BALLOA S.A.S

Atn. **Luis Fernando Ballesteros**

En la Calle 93 b n 18-12 Of 501

Correo Electrónico: contabilidad@grupoaccanto.com

RENTA URBANA S.A.S

Atn. **Felipe Cabezas**

En la Avenida Carrera 7 n 127-48 Of 706

Correo Electrónico: felipe.cabezas@rentaurbana.com

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

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

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

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA DOMICILIO:

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

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

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

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

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

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



159
150

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

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

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiestan y declaran:

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL:

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

CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- COMITÉ FIDUCIARIO:

El COMITÉ FIDUCIARIO estará integrado por tres (3) personas que serán representantes de los FIDEICOMITENTES INICIALES. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las

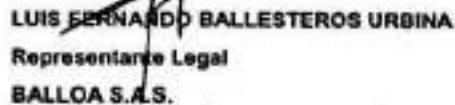
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

instrucciones que conforme al presente contrato correspondan a los FIDEICOMITENTES, con la única limitante de que no podrán ir en contra de las prerrogativas pactadas a favor de los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y/o FIDEICOMITENTE FUTUROS y de las CARTAS DE INSTRUCCIONES. Las decisiones de dicho comité se tomarán por unanimidad y constarán en acta suscritas por todos sus miembros.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020).

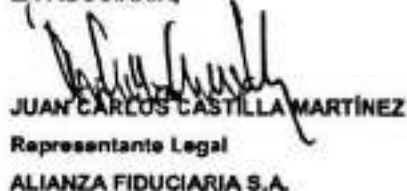
LOS FIDEICOMITENTES INICIALES,


DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ
Representante Legal
PICTO S.A.S.


LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA
Representante Legal
BALLOA S.A.S.


CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA
Representante Legal
RENTA URBANA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,


JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.


Firmado
digitalmente
por Juan Pablo
Salazar Ramirez
Fecha:
2020 09 18
09:52:13 -05'00'

45
157

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PARÁGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, via email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

157
159

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

Entre los suscritos:

DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MÉNDEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.650.217, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **PICTO S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha veintinueve (29) de mayo de dos mil diecinueve (2019), inscrita el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019) bajo el número 02475465 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.293.011-6, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.;

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 85.468.811, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **BALLOA S.A.S** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), inscrita el dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02406191 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.240.105-2, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.; quien se encuentra facultado para suscribir el presente otrosí No. 1 conforme la autorización de la Asamblea de Accionistas que se anexa;

CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.941.677, quien en su calidad de representante legal, actúa en nombre y representación legal de **RENTA URBANA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública número cuatro mil doscientos ochenta y nueve (4289) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil tres (2003), inscrita el doce (12) de febrero de dos mil cuatro (2004) bajo el número 00919643 del libro IX, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.135.087-1, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. quien se encuentra facultado para suscribir el presente otrosí No. 1 conforme la autorización de la Asamblea de Accionistas que se anexa;

Sociedades que se han denominado **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta como Anexo 4; sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente OTROSÍ al contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION del patrimonio autónomo denominado





158
160

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA, identificado con NIT. 830.053.812-2, el cual se registrá por las cláusulas que más adelante se relacionan, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), las partes suscribieron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA** con el fin de desarrollar un Proyecto Inmobiliario (en adelante el "**CONTRATO**").

SEGUNDA: Que conforme a lo establecido en el **CONTRATO**, **LOS FIDEICOMITENTES INICIALES** tienen la intención de adicionar un inmueble base y tres inmuebles adicionales al **FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**.

Por lo expuesto anteriormente, las Partes acuerdan modificar el **CONTRATO** mediante el presente **OTROSÍ NO. 1**, con base en las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las partes de común acuerdo modifican los numerales 4) y 5) de "FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS" y "FIDEICOMITENTES FUTUROS" respectivamente, y que se refieren a las **DEFINICIONES** del **CONTRATO**, cuyo texto modificado será el siguiente:

"PRIMERA. DEFINICIONES

(...)

4. FIDEICOMITENTES FUTUROS: Son todos aquellos propietarios de los Inmuebles Adicionales colindantes con los inmuebles Base que se indican a continuación y que los **FIDEICOMITENTES INICIALES** podrán o no de tiempo en tiempo vincular al **FIDEICOMISO**.

INMUEBLES ADICIONALES	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	INC 271361
2	INC 1113391
3	INC 116292
4	INC 126413
5	INC 626444
6	INC 16794





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

C	INICIALES
B	FUTUROS

(En adelante los 'Inmuebles Adicionales')

La vinculación de los FIDEICOMITENTES FUTUROS se hará en la misma forma y con los mismos efectos de los FIDEICOMITENTES INICIALES. Una vez transferidos sus inmuebles al FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTE FUTUROS cambiarán su denominación y tendrán los mismos derechos y obligaciones que los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS.

Teniendo en cuenta que la transferencia de los Inmuebles Adicionales al FIDEICOMISO por parte de LOS FIDEICOMITENTES FUTUROS se hará en virtud de una negociación entre estos últimos y LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, de la cual ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO fueron ni son parte, queda entendido que en caso de no cumplirse la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, dentro del plazo establecido para tal efecto, los Inmuebles Adicionales deberán ser restituidos a los FIDEICOMITENTES FUTUROS que han aportado el inmueble respectivo, siendo de cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES el aporte de los recursos necesarios para llevar a cabo dicha gestión.

Una vez cumplida la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO no habrá lugar a la restitución de los Inmuebles Adicionales.

PARAGRAFO UNO: No obstante, lo indicado anteriormente, el inmueble identificado con número de matrícula 50C-619541 podrá ser transferido directamente por los FIDEICOMITENTES INICIALES como aporte propio o por un tercero en nombre y cuenta de LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, lo cual no implicará el registro de un FIDEICOMITENTE FUTURO. Y en todo caso, quien realice el aporte de los bienes inmuebles podrá obtener su calidad de FIDEICOMITENTE FUTURO Y/O PROPIETARIO una vez cumplida la condición de transferencia al FIDEICOMISO con las estipulaciones anteriormente mencionadas.

5. **FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS:** Son las personas propietarias de los Inmuebles Base que se relacionan a continuación y que una vez aportados al FIDEICOMISO, adquirirán la calidad de FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS, esto es, una vez registrada la transferencia del derecho de dominio que cada una tenga sobre los respectivos Inmuebles Base a favor del FIDEICOMISO, lo cual se acreditará con la entrega a ALIANZA del respectivo certificado de tradición y libertad donde conste que el FIDEICOMISO es el propietario del inmueble respectivo. Su participación en el FIDEICOMISO corresponderá a los aportes efectivamente realizados, es decir, sobre el (los) Inmuebles Base que cada FIDEICOMITENTE





159
161

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

PROPIETARIO transfiera al FIDEICOMISO. En la respectiva escritura de transferencia de los Inmuebles Base deberá contemplarse que LOS FIDEICOMITENTES INICIALES han entregado copia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS y estos declaran que lo conocen y acepta.

INMUEBLES BASE	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	RA 516707
2	RA 517871
3	RA 31667
4	RA 208846
5	RA 426606
6	RA 138863
7	RA 72603
8	RA 117711
9	RA 36624
10	RA 136170
11	RA 612543

(En adelante los "Inmuebles Base")

Teniendo en cuenta que la transferencia de los Inmuebles Base al FIDEICOMISO por parte de LOS FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS se hará en virtud de una negociación entre estos últimos y LOS FIDEICOMITENTES INICIALES, de la cual ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO fueron ni son parte, quedando entendido que en caso de no cumplirse la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO, dentro del plazo establecido para tal efecto, los Inmuebles Base deberán ser restituidos a los FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS que han aportado el inmueble respectivo, siendo de cargo de los FIDEICOMITENTES INICIALES el aporte de los recursos necesarios para llevar a cabo dicha gestión.

Una vez cumplida la CONSOLIDACIÓN DEL TERRENO no habrá lugar a la restitución de los Inmuebles Base.

()

SEGUNDA. Las partes de común acuerdo modifican la CLAUSULA SEXTA: CONFORMACION DEL FIDEICOMISO, cuyo texto modificado será el siguiente:





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

"CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.

LOS FIDEICOMITENTES INICIALES transfieren a *Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000).*

Posteriormente al FIDEICOMISO ingresarán los **INMUEBLES BASE** que aportarán los **FIDEICOMITENTES PROPIETARIOS** y los **INMUEBLES ADICIONALES** que eventualmente aporten los **FIDEICOMITENTES FUTUROS**, así:

INMUEBLES BASE	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	RX. 148 007
2	RX. 147 974
3	RX. 148 007
4	RX. 300000
5	RX. 420000
6	RX. 100000
7	RX. 72000
8	RX. 117711
9	RX. 100000
10	RX. 100000
11	RX. 100000

INMUEBLES ADICIONALES	
Casa #	Matrícula Inmobiliaria
1	RX. 177500
2	RX. 177500
3	RX. 100000
4	RX. 100000
5	RX. 100000
6	RX. 100000
7	RX. 100000





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

X	100-81147
---	-----------

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

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

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

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

TERCERA: PERMANENCIA: Los demás términos y condiciones del CONTRATO, que no son objeto de adaración, modificación o adición con el presente OTROSÍ NO. 1 continuarán vigentes en su integridad.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil veintuno (2021).





Alianza
Fiduciaria

—
Tel: 571 634 7710
Avenida 35 No. 83/92
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA**

LOS FIDEICOMITENTES INICIALES,

DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ
Representante Legal
PICTO S.A.S.

LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA
Representante Legal
BALLOA S.A.S.

CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA
Representante Legal
RENTA URBANA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

Gustavo
Firmado digitalmente por
Gustavo Martínez
Martinez
Fecha: 2022.01.28
10:38:12 -05'00'



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Registro evidencia digital

OTRO SI No.1 Gran America

Creado por: Diana Katherine Torres Pedraza (ditorres@alianza.com.co)
Fecha creación: 13/January/2022 08:52:26
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3212463886
Id Transacción: 3c56cf61-3c4c-4d99-8074-df2af29c680b

Detalle de la evidencia digital

1. El documento se ha enviado por correo electrónico a DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) para su firma. 13/January/2022 08:52:26
2. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 19/January/2022 19:02:52
3. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 19/January/2022 19:03:27
4. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:9644 (+573118984067). 19/January/2022 19:04:05
5. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/January/2022 08:53:36
6. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/January/2022 08:54:26
7. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 20/January/2022 17:18:32
8. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 20/January/2022 17:18:37
9. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:6432 (+573124348170). 20/January/2022 17:19:22
10. Firmante CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA (felipe.cabezas@rentaurbana.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 25/January/2022 14:59:49
11. Firmante CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA (felipe.cabezas@rentaurbana.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 25/January/2022 15:00:13

Detalle de la evidencia digital

162
164

12. Diana Katherine Torres Pedraza (ditors@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTRO SI No.1 Gran America. 13/January/2022 08:52:26

13. El documento se ha enviado por correo electrónico a LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) para su firma. 13/January/2022 08:52:28

14. El documento se ha enviado por correo electrónico a CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA (felipe.cabezas@rentaurbana.com) para su firma. 13/January/2022 08:52:29

15. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 19/January/2022 19:03:01

16. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 19/January/2022 19:03:06

17. Firmante DIEGO FELIPE ORDÓÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 19/January/2022 19:03:24

18. Firmante LUIS FERNANDO BALLESTEROS URBINA (lfbu74@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 20/January/2022 17:18:21

19. Firmante CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA (felipe.cabezas@rentaurbana.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 25/January/2022 15:00:09

20. Firmante CARLOS FELIPE CABEZAS BURITICA (felipe.cabezas@rentaurbana.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5391 (+573186601897). 25/January/2022 15:00:56

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecho después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PÁRAGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PÁRAGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

166
168

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho, cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

VIGILANCIA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

167
169

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE INVERSIONES GRAN AMÉRICA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de **EL CONSTITUYENTE** y **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad de EL CONSTITUYENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES) del PROYECTO propuesto por EL CONSTITUYENTE, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava. En el momento en el cual EL CONSTITUYENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO podrá disponer de los recursos.
3. EL CONSTITUYENTE será el "Constructor" y el "Enajenador" del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de EL CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de EL CONSTITUYENTE.
4. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de interventor del PROYECTO.
5. En el evento en que EL CONSTITUYENTE se sometan al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. EL CONSTITUYENTE entregarán las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado a la FIDUCIARIA.
7. EL CONSTITUYENTE se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.
8. LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no a EL CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES en virtud de lo establecido en los ACUERDOS DE ADHESIÓN por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con EL CONSTITUYENTE, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO, asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma establecida en el documento independiente que para tales efectos suscriban LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y el CONSTITUYENTE; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y





contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.

9. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
10. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES en el FONDO.
11. COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA. Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.
12. EL CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA lleque a requerir de parte de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.

Contenido

CONSIDERACIONES	4
PRIMERA- DEFINICIONES	6
SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES	8
TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO	10
CUARTA- LAS PARTES	13
QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	13
5.1 DERECHOS DE EL CONSTITUYENTE:	13
5.2 OBLIGACIONES DE EL CONSTITUYENTE:	14
5.3 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:	16
5.4 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA	17
5.5 RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA	20
5.6 DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	21
5.7 OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	21
SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO	22
SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA	22
7.1 COSTOS Y GASTOS	22
7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA	23
OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN	24
8.1 DURACIÓN	24
8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN	25



170
172

NOVENA- LIQUIDACIÓN	25
DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO	26
10.1 NOTIFICACIONES	26
10.2 DOMICILIO	26
DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN	27
DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	27
DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO	28
DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	28
DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO	29
DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE	29
DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL	30
DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO	30
DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS	30
VIGÉSIMA - INTEGRIDAD	30
VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA	31
VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	31
VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES	31
VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS	31

Entre los suscritos a saber: (i) **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.650.217, actuando como Representante Legal de **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado sin número del 8 de febrero de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 16 de febrero de 2021, con el No.02663031 del Libro IX, identificada con el Nit número 901.456.422-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1) quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE** y de otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79. 782.445, quien en su calidad de Suplente de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000** del **21 de enero de 2020**.

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que **EL CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará GRAN CENTRAL sobre los siguientes lotes de terreno, que podrán o no ser englobados, de propiedad del FIDEICOMISO DE PARQUEO GRAN AMÉRICA administrado por ALIANZA FIDUCIARIA y cuyos FIDEICOMITENTES INICIALES son PICTO S.A.S, RENTA URBANA S.A.S y BALLOA S.A.S :

1. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-548407;**
2. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-547875**
3. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50S-31867**
4. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-208846**
5. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-826600**
6. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-189068**
7. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-72603**
8. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-137711**
9. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-396934**
10. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-336379**
11. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C- 619541**
12. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-474385**
13. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1455014**
14. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-186982**
15. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1263536**
16. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-620444**
17. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-16594**
18. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1101183**
19. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-84377**

conforme los Certificados de Tradición y Libertad que se adjuntan al presente contrato como (Anexo No. 3). Dicho desarrollo inmobiliario, que se podrá desarrollar sobre todos o algunos de los lotes referidos anteriormente, el proyecto constructivo se denominará Gran Central y estará compuesto inicialmente por tres (3) etapas las cuales se desarrollaran de forma independiente, mediante el presente contrato se regulara la etapa de preventa de la ETAPA 1 la cual estará compuesta por ciento setenta y cinco (175) unidades inmobiliarias con usos mixtos (residencial y/o uso colectivo -bienestar social/vivienda para adulto mayor no disfuncional- y/o uso comercial) conforme los términos establecidos en la licencia de construcción otorgada para la ETAPA 1 del proyecto, (en adelante el **PROYECTO**), cuya fase de preventas la llevarán a cabo **EL CONSTITUYENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del **ENCARGO FIDUCIARIO** que por este acto se constituye.

SEGUNDO: Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (**LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta tanto **EL CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual **EL**



CONSTITUYENTE podrá disponer de los recursos depositados por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, conforme se indica en este **CONTRATO**.

CUARTO: Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por EL CONSTITUYENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO. La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.

QUINTO: Que para la entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos a su vez entregados por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, **EL CONSTITUYENTE** deberán haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO: Queda entendido para todos los efectos que EL CONSTITUYENTE será el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto son de EL CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de EL CONSTITUYENTE.

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

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte de **EL CONSTITUYENTE** sin participación ni mediación de la **FIDUCIARIA**, de modo que no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de prefactibilidad entregado por **EL CONSTITUYENTE**.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del PROYECTO.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.



173
175



- 4. Verificar el destino final que **EL CONSTITUYENTE** dé a los recursos recibidos de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
- 5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA- DEFINICIONES

Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.1. **BENEFICIARIO**: Es quien una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Para todos los efectos el **BENEFICIARIO** será el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** por cuenta de **EL CONSTITUYENTE**.
- 1.2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO**: Es el mismo **BENEFICIARIO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.3. **ACUERDO DE ADHESIÓN**: Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez **EL CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.4. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO**: Corresponden a las condiciones definidas directamente por **EL CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.5. **CONTRATO**: Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



174
176

- 1.6. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente **CONTRATO**, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 1.7. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.8. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.9. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE** quien en virtud de la celebración de este **CONTRATO**, y sobre el(los) inmueble(s) identificado(s) en las consideraciones de este **CONTRATO**, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tienen la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son de **EL CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.
- 1.10. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera la ETAPA 1 del proyecto constructivo Gran Central que se encuentra descrito en los considerandos de este contrato, cuya fase de preventas de la Etapa 1 será llevada a cabo por el **CONSTITUYENTE** a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye. La descripción indicada es aproximada y el mencionado número de unidades inmobiliarias de la ETAPA 1 podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción. **EL CONSTITUYENTE** podrá realizar cambios en del proyecto Gran Central en la conformación de sus etapas o incluso no llevar a cabo las etapas subsiguientes del mismo, siempre teniendo en cuenta que dichos cambios serán sobre las siguientes Etapas del proyecto, por lo que no puede modificar la Etapa 1 que se lleva a cabo a través del presente contrato por fuera de lo previsto en la cláusula décima cuarta siguiente, sin la previa autorización de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.11. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es **ALIANZA**, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del **FONDO** son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.12. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la **FIDUCIARIA** para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La **FIDUCIARIA**, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN**.





175
177

SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** es aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**, que se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co, y como consecuencia de ello, el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.
- 2.2. El **CONSTITUYENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.3. Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente **ENCARGO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.4. El **CONSTITUYENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió la información suficiente por parte de la **FIDUCIARIA**, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la **FIDUCIARIA**, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- 2.5. El **CONSTITUYENTE** declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente **CONTRATO**.
- 2.6. El **CONSTITUYENTE** declara que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.7. El **CONSTITUYENTE** declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **CONSTITUYENTE**, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio.
- 2.8. El **CONSTITUYENTE** declara que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.9. El **CONSTITUYENTE** declara conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO**; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.
- 2.10. La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **CONSTITUYENTE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014.





- expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica) y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
- 2.11. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **ENCARGO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 - 2.12. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del **FONDO**.
 - 2.13. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción" y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
 - 2.14. El **CONSTITUYENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento		Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados?curFolderid=586234	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/586234/EF+PREVENTA S+-+APROBADO+%281%29+compresed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&t=1618588851357
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS APROBADO	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados?curFolderid=586234	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/586234/EF+PREVENTA S+-



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



127
179

MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020		+APROBADO+%281%29_compres sed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&t=1618588851357
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documents/20182/41892/Reglamento+Fondo+Abierto+-+abril+2019.pdf/98a45aac-dd87-42fc-aa67-41c7423d2144

TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

- 3.1. La recepción de los recursos que **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** deberán suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL** por cuenta de **EL CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento **EL CONSTITUYENTE** se tendrán para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.
- 3.2. La administración de los recursos recibidos;
- 3.3. La inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato;
- 3.4. La entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**, una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** para la Etapa 1 del **PROYECTO**, en virtud de la información suministrada por **EL CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA** para cada una de las etapas del **PROYECTO**, así:
 - a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: (i). Que **EL CONSTITUYENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. (ii) La constitución del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL** por parte de **EL CONSTITUYENTE**; (iii) La suscripción por parte de **EL CONSTITUYENTE**, en su calidad de fideicomitente del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN AMERICA** de un contrato de promesa de compraventa sobre la totalidad de los derechos fiduciarios que detentarán los denominados **FIDEICOMITENTES INICIALES** del **FIDEICOMISO DE PARQUEO GRAN AMERICA**.
 - b. La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



178
180

juridicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**.
- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO** para el cumplimiento del **PUNTO DE EQUILIBRIO**, y que consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de un número de **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representen la adquisición de por lo menos el setenta por ciento (70%) de las unidades inmobiliarias vendibles de la respectiva Etapa 1, suscritos por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en las cuales **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL** por cuenta de **EL CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento del **PUNTO DE EQUILIBRIO** las unidades inmobiliarias que **EL CONSTITUYENTE** se hayan reservado para sí o que se encuentren comprometidas como forma de pago de algunos de los inmuebles sobre los cuales tiene previsto desarrollarse el **PROYECTO**. El referido porcentaje ha sido establecido por **EL CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.
- e. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
- f. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. En atención a que las condiciones que constituyen el **PUNTO DE EQUILIBRIO** fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, las **PARTES** acuerdan que serán éstas (las **CONDICIONES DE GIRO**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación.

Aclarar que sea sobre las unidades de vivienda.



179
181



Alianza

Fiduciaria

- g. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.
- h. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **ENCARGO FIDUCIARIO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los CONSTITUYENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO de la Etapa 1 del PROYECTO anteriormente mencionadas durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el literal (a) del numeral 3.4. de esta cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Los CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO SEXTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las CONDICIONES DE GIRO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO – ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ENCARGO: El encargo Fiduciario que se constituye mediante la suscripción del presente documento, estará conformado con las sumas de dinero



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en este **CONTRATO** y en el correspondiente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **CONSTITUYENTE** y/o (II) los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

PARÁGRAFO OCTAVO- Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al Encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, El **CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** podrán optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otro sí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

CUARTA- LAS PARTES

Son partes del presente contrato:

- 4.1 **CONSTITUYENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 4.2 **FIDUCIARIA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 DERECHOS DE EL CONSTITUYENTE:

- 5.1.1 Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este **CONTRATO** y en la Ley.
- 5.1.2 Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este **CONTRATO** conforme a la legislación vigente
- 5.1.3 Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.





- 5.14 Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este **CONTRATO** por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del **ENCARGO** y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.
- 5.15 Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

5.2 OBLIGACIONES DE EL CONSTITUYENTE:

- 5.21 Abstenerse de recibir de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**.
- 5.22 Indicar a **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **ACUERDO DE ADHESIÓN** que cada uno de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente **EL CONSTITUYENTE**, deberá informar a **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.
- 5.23 Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
- 5.24 **EL CONSTITUYENTE** no podrán efectuar ningún cambio al **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones al **ACUERDO DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta podrá dar por terminado el **CONTRATO** y se devolverán los recursos a cada uno de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.25 Retirar al finalizar el presente **CONTRATO**, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**.
- 5.26 Entregar a la **FIDUCIARIA** la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
- 5.27 Recibir de la **FIDUCIARIA** los recursos entregados por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del **PROYECTO**, en el caso de que las **CONDICIONES DE GIRO** previstas en la cláusula tercera del presente **CONTRATO** se tengan por cumplidas.
- 5.28 Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente **CONTRATO**, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 5.29 Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 5.210 Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 5.211 Pagar la comisión **FIDUCIARIA** y los gastos a que se refiere este **CONTRATO**.
- 5.212 Respecto de la publicidad del **PROYECTO**, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la **FIDUCIARIA** en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios





de EL CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de CONSTITUYENTES ADHERENTES y (iv) entregar copia del presente CONTRATO a LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.

- 5.2.13 En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega a EL CONSTITUYENTE de los recursos entregados por LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor de EL CONSTITUYENTE, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
- 5.2.14 Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
Recopilar y entregar a la FIDUCIARIA directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, necesaria para lograr obtener "la documentación y/o información sobre conocimiento del cliente", incluida la realización de las entrevistas de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, políticas y procesos internos de la FIDUCIARIA, además de la documentación exigida para la vinculación, incluida la declaración sobre origen de fondos y toda aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada;
- 5.2.15 Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la FIDUCIARIA según lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Entregar a la FIDUCIARIA, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos.
- 5.2.16 Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
- 5.2.17 De manera simultánea a la entrega a la FIDUCIARIA de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.
- 5.2.18 Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.





183
185

- 5.2.19 Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.20 Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para el conocimiento de cliente y aquella que se estime pertinente para el control del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.2.21 Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
- 5.2.22 Suministrar antes del inicio de la operación del **CONTRATO** las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF Grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
- 5.2.23 Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

5.3 DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

- 5.3.1 Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 5.3.2 Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO**, **CONSTITUYENTE**, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente **CONTRATO**.
- 5.3.3 Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- 5.3.4 Dar por terminado el presente **CONTRATO** por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando **EL CONSTITUYENTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**.
- 5.3.5 Solicitar a **EL CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
- 5.3.6 Solicitar a **EL CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a **EL CONSTITUYENTE** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de este previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por



189
186



parte de LA FIDUCIARIA a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la FIDUCIARIA, es asumido por el CONSTITUYENTE y/o CONSTITUYENTE ADHERENTE.

5.4 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

- 5.4.1 Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTES** para tales efectos.
- 5.4.2 Recibir de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** y administrarlos en el **FONDO**. Los recursos se tendrán como recibidos por la FIDUCIARIA, previa **VINCULACIÓN** de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La FIDUCIARIA sólo recibirá en dicho **FONDO** los recursos de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **EL CONSTITUYENTE** deberán remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.3 Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la FIDUCIARIA o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la FIDUCIARIA objetivamente decida no proceder con la **VINCULACIÓN** del tercero adquirente de la unidad inmobiliaria sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.
- 5.4.4 Invertir las sumas entregadas por **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** en los términos y condiciones establecidos en el **FONDO**, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición de **EL CONSTITUYENTE** y **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** en la página web www.alianza.com.co.
- 5.4.5 Entregar al **BENEFICIARIO** los dineros de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** invertidos en el **FONDO**, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
- 5.4.6 A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este **CONTRATO** y en general lo previsto en la cláusula tercera, entregar al **BENEFICIARIO**, los recursos de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.7 Mantener a disposición de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga(s) y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este **CONTRATO**. b) **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con **EL CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan



185
187



Alianza

Fiduciaria

del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en el documento independiente que para tales efectos suscriban **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y el **CONSTITUYENTE**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.

- 5.4.8 Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.9 Pedir instrucciones al **CONSTITUYENTE**, cuando en la ejecución del **CONTRATO** se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de ésta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **CONSTITUYENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.10 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este **CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por el **CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.11 Enviar mensualmente al **CONSTITUYENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 5.4.12 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** en el presente **CONTRATO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 5.4.13 Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.14 Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, con cortes a treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre y remitir a cada **CONSTITUYENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento.
- 5.4.15 Llevar una contabilidad del **ENCARGO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente **CONTRATO** deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna,



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

186
188



Alianza

Fiduciaria

- adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **ENCARGO**.
- 5.4.16 La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
 - 5.4.17 La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
 - 5.4.18 La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
 - 5.4.19 La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
 - 5.4.20 La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
 - 4.1.1. Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los tres (3) días hábiles.
 - 4.1.2. Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
 - 4.1.3. Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
 - 4.1.4. A la liquidación del **ENCARGO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

187
189



Alianza

Fiduciaria

informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.

- 4.1.5. Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
- 4.1.6. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.2. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADO** y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **CONSTITUYENTE** relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el **CONSTITUYENTE** con los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el **CONTRATO**. Por lo tanto es responsabilidad del **CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del **PROYECTO**, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **CONSTITUYENTE**, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del su numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del **CONSTITUYENTE** no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **CONSTITUYENTE** y/o los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, todo lo cual es responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

157
200

PARÁGRAFO QUINTO: Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO SEXTO: La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

4.3. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:

- 4.3.1. A que la **FIDUCIARIA** les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 4.3.2. A que si se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
- 4.3.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
- 4.3.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

4.4. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:

- 4.4.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 4.4.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 4.4.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a **ALIANZA**.
- 4.4.4. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**.
- 4.4.5. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 4.4.6. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164 Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá
Página Web: www.ustarizabogados.com.



SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en el documento independiente que para tales efectos suscriban LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y el CONSTITUYENTE; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO

SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

7.1 COSTOS Y GASTOS

Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL CONSTITUYENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

- i. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente **CONTRATO**, y otros tales como el Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- ii. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- iii. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **ENCARGO** por solicitud de **EL CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- iv. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre **EL CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- v. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- vi. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por **EL CONSTITUYENTE**, quienes ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos



en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo de **EL CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por **EL CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 7.2.1 Una suma equivalente a UN (1) MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este **CONTRATO**.
- 7.2.2 Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a DOS (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
- 7.2.3 En los siguientes eventos, **ALIANZA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - 7.2.3.1 Una suma de SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del **PROYECTO**.
 - 7.2.3.2 Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de **CONSTITUYENTES**, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de **CONSTITUYENTE**.
 - 7.2.3.3 Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Ctrosi al presente **CONTRATO**.
 - 7.2.3.4 Por la asistencia del representante legal de **ALIANZA** a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el **ENCARGO**, se causará a favor de **ALIANZA** una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia ésta se suspenda o aplaze, se causará la comisión a favor de **ALIANZA** todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de **ALIANZA**.
 - 7.2.3.5 Cualquier gestión adicional no establecida en este **CONTRATO**, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
 - 7.2.3.6 Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL CONSTITUYENTE**.



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

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

PARÁGRAFO TERCERO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente **CONTRATO**, incluida la comisión fiduciaria, **EL CONSTITUYENTE** se obligan a firmar en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL CONSTITUYENTE** incumplan el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

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

PARÁGRAFO QUINTO: Por los recursos administrados a través del **FONDO**, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARÁGRAFO SEXTO: **EL CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente **CONTRATO**, autoriza a la **FIDUCIARIA** para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico dordonez@do-rem.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO**.

Para tales efectos, se establece que el término que tiene el **CONSTITUYENTE** para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para primera etapa del **PROYECTO** es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente **CONTRATO**, **CONTRATO** que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el **CONSTITUYENTE** hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente **CONTRATO** y si ninguna de las **PARTES** manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, siempre dentro del marco de los términos establecidos en las disposiciones establecidas en el numeral 8.2 siguiente y lo términos establecidos en el último inciso de la cláusula décimo quinta del presente contrato.





8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 8.2.1 Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6°) y décimo primero (11°) del mismo.
- 8.2.2 Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.
- 8.2.3 Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 8.2.4 Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.5 Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- 8.2.5.1 Por incumplimiento de **EL CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
- 8.2.5.2 Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 8.2.5.3 Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA**, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo LAFT, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

NOVENA- LIQUIDACIÓN

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- 9.1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario, se restituirá a **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.
- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por **EL CONSTITUYENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha



193
205



del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **ENCARGO** serán asumidos por **EL CONSTITUYENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO**.

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

DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

10.1 NOTIFICACIONES

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

A. EL CONSTITUYENTE:

Dirección: Cr 9 no 74-08 Of 1102 de la ciudad de Bogotá D.C.
Teléfono: 7040628
Mail: dordonez@dom-re.com

B. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Cra 15 # 82 -99 de la ciudad de Bogotá.
Teléfono: 6447700

10.2 DOMICILIO

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

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

- i. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **ENCARGO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente **CONTRATO** y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del **ENCARGO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **ENCARGO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **EL CONSTITUYENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, la



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

194
200



FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el **CONTRATO** por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **ENCARGO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente **CONTRATO** se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Si existieren recursos liquidados en el **ENCARGO**, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados a **EL CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **EL CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **ENCARGO**.

DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN

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

Para todos los efectos, **EL CONSTITUYENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de **TRANSUNIÓN S.A.**, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL CONSTITUYENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en **TRANSUNIÓN S.A.** y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

EL CONSTITUYENTE, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican, se obliga a actualizar la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente **CONTRATO** a **EL CONSTITUYENTE**, al **BENEFICIARIO**, a **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES**, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente **CONTRATO**, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** **ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



195
201

riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. **EL CONSTITUYENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

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

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

DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del diez por ciento (10%) de las unidades inmobiliarias/metros cuadrados de la respectiva etapa del PROYECTO, de las CONDICIONES DE GIRO, de los derechos de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, o una modificación material de la



descripción del PROYECTO o en la parte CONSTITUYENTE establecida en este CONTRATO, requerirá la previa aprobación escrita de los CONSTITUYENTE ADHERENTES. Ante una modificación de fondo o esencial al contrato requerirá la previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las PARTES y, por tanto, una vez perfeccionado el presente CONTRATO, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del presente contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de CONSTITUYENTES, deberán contar con la autorización previa de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de ACUERDOS DE ADHESIÓN.

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

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

En todo caso, cualquier cesión de CONSTITUYENTE, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual de EL CONSTITUYENTE se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.

En el evento en que EL CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES.

DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE



El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL

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

DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente **CONTRATO** correspondan al **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará **EL CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.

DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL CONSTITUYENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

VIGÉSIMA - INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.



VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **CONSTITUYENTE** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **CONSTITUYENTE**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.

VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE**, **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).



Registro evidencia digital

E.F. GRAN CENTRAL ETAPA 1

Creado por: Astrid Nathalia Bernal Osuna (anbernal@alianza.com.co)
Fecha creación: 26/August/2021 16:14:25
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3157961022
Id Transacción: a755401a-f9fd-4c45-a13a-fda8c7271e81

Detalle de la evidencia digital

1. Astrid Nathalia Bernal Osuna (anbernal@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre E.F. GRAN CENTRAL ETAPA 1. 26/August/2021 16:14:25
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) para su firma. 26/August/2021 16:14:25
3. Firmante DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) vizualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 26/August/2021 17:58:47
4. Firmante DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 26/August/2021 19:21:18
5. Firmante DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ (dordonez@dom-re.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:2668 (+573118964067). 26/August/2021 19:22:37



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

707
24

—
t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.650.217, actuando como Representante Legal de **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado sin número del 8 de febrero de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 16 de febrero de 2021, con el No.02663031 del Libro IX, identificada con el Nit. número 901.456.422-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para efectos de este contrato se ha venido denominando el **CONSTITUYENTE**,
- (ii) **JUAN CARLOS CASTILLAMARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quién en su calidad de Suplente de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del circulo de Cali, quien para efectos de este contrato se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato), quien para efectos del presente contrato se ha venido denominado la **FIDUCIARIA**, quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato un otrosí no. 1 al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS GRAN CENTRAL ETAPA 1**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:



709
215



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (501) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

CONSIDERACIONES PREVIAS

PRIMERA: Que el día veintiséis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre la sociedad INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S, en calidad de CONSTITUYENTE, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, contrato de encargo fiduciario de administración e inversión a través del cual se llevará a cabo la fase de preventas de la etapa 1 del PROYECTO GRAN CENTRAL, en adelante el CONTRATO.

SEGUNDA. Que es voluntad de las PARTES modificar el CONTRATO DE FIDUCIA, respecto de la descripción del PROYECTO, el número de unidades inmobiliarias del PROYECTO y las CONDICIONES DE GIRO.

TERCERA. Que, de conformidad con lo establecido en la cláusula décima cuarta del CONTRATO, el mismo solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. No obstante, si la modificación altera de manera alguna las unidades inmobiliarias del PROYECTO en más del diez por ciento (10%) de la respectiva etapa del PROYECTO, las CONDICIONES DE GIRO, los derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, o representa una modificación material de la descripción del PROYECTO o en la parte CONSTITUYENTE establecida en el CONTRATO, requerirá la aprobación escrita y previa de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

CUARTO. Que, por tratarse de las causales anteriormente descritas, el presente otrosí queda sometido a CONDICIÓN SUSPENSIVA, consistente en que el CONSTITUYENTE suscriba otrosíes a los ACUERDOS DE ADHESIÓN celebrados con los CONSTITUYENTES ADHERENTES, a través de los cuales dichos CONSTITUYENTES ADHERENTES aprueben los términos y condiciones del

REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza.es.Ultimo. En caso de existir alguna duda o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Fiduciario: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianza-fiduciaria.com - Teléfono: (501) 6306351 - 6011 6308344 - Dirección: Cra 15A # 90 - 51 Oficina 203 Edificio City, Bogotá - Página Web: www.alianzaalquileres.com



204
216



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

T. (503) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

presente documento.

QUINTO. En consonancia con lo anterior, las PARTES acuerdan modificar el CONTRATO, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERO. Las PARTES acuerdan modificar la consideración PRIMERA, la cual en adelante se entenderá en los siguientes términos:

"CONSIDERACIONES:

PRIMERO: Que **EL CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **GRAN CENTRAL** sobre los siguientes lotes de terreno, que podrán o no ser englobados, de propiedad del **FIDEICOMISO DE PARQUEO GRAN AMÉRICA** administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA** y cuyos **FIDEICOMITENTES INICIALES** son **PICTO S.A.S, RENTA URBANA S.A.S y BALLOA S.A.S:**

1. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-548407;
2. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-547875
3. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-31867
4. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-208846
5. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-826600
6. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-189068

VILLIBRO D.D. SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y FIDUCIARIA



www.alianza.com.co

205
217



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DEL IMA

t: (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

7. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-72603
8. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-137711
9. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-396934
10. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-336379
11. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C- 619541
12. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-474385
13. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1455014
14. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-186982
15. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1263536
16. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-620444.
17. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-16594
18. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1101183
19. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-84377.

conforme los Certificados de Tradición y Libertad que se adjuntan al presente contrato como (Anexo No. 3). Dicho desarrollo inmobiliario, que se podrá desarrollar sobre todos o algunos de los lotes referidos anteriormente, el proyecto constructivo se denominará Gran Central y estará compuesto por una (1) etapa la cual se desarrollara mediante el presente contrato y se regulará la etapa de preventa de la ETAPA 1 la cual estará compuesta por quinientas noventa y tres (593) unidades inmobiliarias con usos mixtos (Vivienda, uso dotacional bienestar social, uso dotacional de culto y uso comercial) conforme los términos establecidos en la licencia de construcción otorgada para la ETAPA 1 del proyecto, (en adelante el PROYECTO), cuya fase de preventas la llevarán a cabo EL CONSTITUYENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del ENCARGO FIDUCIARIO que por

///

VIGILADO por la Superintendencia de Financiamiento

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portal? Lo invitamos a que lo haga ingresando por alianza.enlinea.com. Si caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianzafiduciaria.com - Teléfono: (601) 6208140 - (601) 6188394 - Dirección: Cra 23A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Officey, Bogotá - Página Web: www.us@alianzabogota.com



706
218

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

este acto se constituye

SEGUNDA. Las PARTES acuerdan modificar la cláusula tercera. OBJETO en su literal c del numeral 3.4, el cual en adelante se entenderá en los siguientes términos.

TERCERA. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

(...)

3.4. La entrega al BENEFICIARIO de los recursos de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO para la Etapa 1 del PROYECTO, en virtud de la información suministrada por EL CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA para cada una de las etapas del PROYECTO, así:

(...)

c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del PROYECTO, esto es la existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada, cuyos usos corresponderán a vivienda, uso dotacional bienestar social, uso dotacional de culto y uso comercial, en la cual el titular sea el mismo CONSTITUYENTE

TERCERA. Las estipulaciones del presente Otrosí No. 1 al CONTRATO, quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al CONTRATO es decir, que hayan constituido encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza administrado por Alianza y hayan suscrito los respectivos ACUERDOS DE ADHESIÓN, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.



207
2/19

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

En virtud de lo anterior, EL CONSTITUYENTE se obliga para con ALIANZA, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los otrosíes a las cartas de instrucciones a través de los cuales manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí.

CUARTA. PERMANENCIA: Las PARTES declaran que las demás cláusulas contenidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS GRAN CENTRAL ETAPA 1, y que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No. 1 en dos (2) ejemplares del mismo valor y contenido, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022).

EL CONSTITUYENTE,

INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.
Representante Legal.

LA FIDUCIARIA



208
720



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 1 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL
ETAPA 1

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Representante Legal.

770118 & D.O. 10/11/2014



www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para acceder a su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por alianzaenl.com. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudó - Sepelio - Correo Electrónico: defensor@alianza.com - Teléfono: (601) 6088151 - (601) 6088164 - Dirección: Cra. 11A # 56 - 51 oficina 201 Edificio Orlery, Bogotá - Página Web: www.superintendenciafinanciera.com

Registro evidencia digital

OTRO SI GRAN CENTRAL

Creado por: Diana Katherine Torres Pedraza (ditors@alianza.com.co)
Fecha creación: 17/March/2022 14:28:12
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3212463886
Id Transacción: 69c87b6c-1810-4f62-b5cc-319732b522ae

Detalle de la evidencia digital

1. Diana Katherine Torres Pedraza (ditors@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre OTRO SI GRAN CENTRAL. 17/March/2022 14:28:12
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) para su firma. 17/March/2022 14:28:13
3. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 17/March/2022 16:20:31
4. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 17/March/2022 16:20:35
5. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 17/March/2022 16:20:45
6. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (+573118984067) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 17/March/2022 16:21:04
7. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 17/March/2022 16:22:10
8. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 17/March/2022 16:22:12
9. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 17/March/2022 16:22:15
10. Firmante Diego Felipe Ordoñez Mendez (dordonez@dom-re.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:9246 (+573118984067). 17/March/2022 16:22:54



711
273

OTROSI No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

Entre los suscritos a saber:

- (i) **DIEGO FELIPE ORDOÑEZ MENDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.650.217, actuando como Representante Legal de **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Documento Privado sin número del 8 de febrero de 2021 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 16 de febrero de 2021, con el No.02663031 del Libro IX, identificada con el Nit. número 901.456.422-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para efectos de este contrato se ha venido denominando el **CONSTITUYENTE**,
- (ii) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaria Décima (10ª) del círculo de Cali, quien para efectos de este contrato se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato), quien para efectos del presente contrato se ha venido denominado la **FIDUCIARIA**, quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato un Otrosi no. 2 al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS GRAN CENTRAL ETAPA 1**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el día veintéis (26) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre la sociedad **INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.** en calidad de **CONSTITUYENTE**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, contrato de encargo fiduciario de administración e inversión a través del cual se llevará a cabo la fase de preventas de la etapa 1 del **PROYECTO GRAN CENTRAL**, en adelante el **CONTRATO**.

SEGUNDA. Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022), se suscribió Otrosi No. 1 al **CONTRATO**, en virtud del cual se modificó la descripción del **PROYECTO**, el número de unidades

VIGILADO por SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



242
29



Alianza
Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELUMA

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSI No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

INVERSIONES DALI S.A.S.; y, en el que se encuentran CODENSA y la CONGREGACIÓN DE LA MISIÓN PADRES VICENTINOS, en calidad de FIDEICOMITENTE PROPIETARIO y FUTURO, respectivamente:

1. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-548407;
2. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-547875
3. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-31867
4. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-208846
5. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-826600
6. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-189068
7. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-72603
8. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-137711
9. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-396934
10. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-336379
11. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C- 619541
12. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-474385
13. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1455014
14. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-186982
15. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1263536
16. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-620444
17. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-16594
18. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1101183
19. Lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-84377

conforme los Certificados de Tradición y Libertad que se adjuntan al presente contrato como (Anexo No. 3). Dicho desarrollo inmobiliario, que se podrá desarrollar sobre todos o algunos de los lotes referidos anteriormente, el proyecto constructivo se denominará Gran Central y estará compuesto por una (1) etapa la cual se desarrollara mediante el presente contrato y se regulará la etapa de preventa, la cual estará compuesta por quinientos ochenta y ocho (588) unidades inmobiliarias con usos mixtos (vivienda, uso dotacional bienestar social y uso comercial) conforme los términos establecidos en la licencia de construcción otorgada para la ETAPA 1 del proyecto (en adelante el PROYECTO), cuya fase de preventas la llevará a cabo EL CONSTITUYENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del ENCARGO

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por: En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianzafiduciaria@legalccc.com - Teléfono: (601) 6108161 - (601) 6108154 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oliccy, Bogotá - Página Web: www.usatibabogota.com



OTROSÍ No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

FIDUCIARIO que por este acto se constituye.*

SEGUNDA. Las PARTES acuerdan modificar parcialmente el numeral 1.4, y adicionar el numeral 1.13 a la cláusula primera. DEFINICIONES del CONTRATO, los cuales se entenderán en los siguientes términos.

"PRIMERA- DEFINICIONES

Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

{...}

1.4. CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO: *Corresponden a las condiciones definidas directamente por EL CONSTITUYENTE, las cuales deben ser acreditadas a LA FIDUCIARIA preliminares al cumplimiento de las CONDICIONES DE INICIO*

{...}

1.13. CONDICIONES DE INICIO: *Corresponden a los requisitos que libre y voluntariamente han sido definidos y determinados directamente por el CONSTITUYENTE bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato y que deben ser acreditados a ALIANZA, para que el CONSTITUYENTE pueda disponer de los recursos entregados por el (los) CONSTITUYENTE(S) ADHERENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO. El término para la acreditación de las CONDICIONES DE INICIO será de hasta tres (3) meses contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el numeral 3.4 del Contrato (ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS), término prorrogable por tres (3) meses automáticamente, por una sola vez.*.*

TERCERA: Las PARTES acuerdan modificar la cláusula tercera, relacionada con el OBJETO del CONTRATO, en su literal a) y c) del numeral 3.4, y adicionar el párrafo décimo, los cuales en adelante se entenderán en los siguientes términos.

"TERCERA. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

{...}

3.4. La entrega al BENEFICIARIO de los recursos de LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES, una vez LA FIDUCIARIA valide el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES DE GIRO y CONDICIONES DE



213
225



OTROSI No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

INICIO para la Etapa 1 del PROYECTO, en virtud de la información suministrada por EL CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA para cada una de las etapas del PROYECTO, así:

(...)

a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del PROYECTO, esto es: (i). Que EL CONSTITUYENTE allegue a ALIANZA la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. (ii) La constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL por parte de EL CONSTITUYENTE; (iii) La suscripción por parte de EL CONSTITUYENTE, en su calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA GRAN CENTRAL, de un contrato de promesa de compraventa sobre la totalidad de los derechos fiduciarios que detentarán los denominados FIDEICOMITENTES INICIALES y un CONTRATO DE CESIÓN sujeto a CONDICIÓN SUSPENSIVA respecto de los derechos fiduciarios representativos de los inmuebles con los que la CONGREGACIÓN DE LA MISIÓN PADRES VICENTINOS cumplirá la obligación a su cargo derivada del contrato de promesa de permuta por ella celebrado con EL CONSTITUYENTE en el FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA.

(...)

c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del PROYECTO, esto es la existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada, cuyos usos corresponderán a vivienda, uso dotacional bienestar social y uso comercial, en la cual el titular sea el mismo CONSTITUYENTE

(...)

PARÁGRAFO DÉCIMO: CONDICIONES DE INICIO:

1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio de el(los) inmueble(s), para lo cual EL CONSTITUYENTE (El Fideicomitente Aportante y Desarrollador) deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige. Lo cual





UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Alianza
Fiduciaria

L (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

constará mediante:

- A. Que en el FIDEICOMISO GRAN AMÉRICA (en adelante el Fideicomiso Lote) se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones el(los) Inmueble(s). Para los transferidos por el CONGREGACIÓN DE LA MISIÓN PADRES VICENTINOS (en adelante el Beneficiario Permutante) se entiende que la adquisición es definitiva, cumpliendo así con lo aquí previsto, si la única condición resolutoria a la que esté sometida sea el cumplimiento de las restantes Condiciones de inicio de las que acá se trata, lo cual será certificado a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita suscrita por el Fideicomitente Aportante y Desarrollador (EL CONSTITUYENTE).
- B. La suscripción por parte del EL CONSTITUYENTE (Fideicomitente Aportante y Desarrollador), de:
- Un contrato de promesa de compraventa sobre la totalidad de los derechos fiduciarios que detentarán los denominados FIDEICOMITENTES INICIALES en el Fideicomiso Lote y;
 - Un contrato de cesión sujeto a condición suspensiva respecto de los derechos fiduciarios representativos de los inmuebles con los que la CONGREGACIÓN DE LA MISIÓN PADRES VICENTINOS (Beneficiario Permutante) cumple la obligación a su cargo derivada del contrato de promesa de permuta por ella celebrado con EL CONSTITUYENTE en el Fideicomiso Lote.
- C. Que los Fideicomitentes en el Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente mediante instrucción irrevocable las siguientes instrucciones:
- Instruyan adelantar la escrituración de las unidades del proyecto conjuntamente con el Fideicomiso Inmobiliario Gran Central.
 - Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto,
 - Que el(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto.
 - Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales





Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DE UMA

219
226

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSÍ No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

anteriores.

- D. Que se haya efectuado la consolidación del terreno en los términos del contrato de fiducia constitutivo del Fideicomiso Lote.
- E. Que el CONSTITUYENTE, entregue con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en el cual conste la transferencia del mismo al Fideicomiso Lote en los términos aquí indicados y (ii) La entrega de un estudio de títulos sobre los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el Proyecto, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste expresamente que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre los mismos no pesan gravámenes, limitaciones o situaciones de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo del Proyecto, o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias del PROYECTO a los Constituyentes Adherentes / Adquirentes o al Beneficiario Permutante.

2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:

- Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea EL CONSTITUYENTE
- La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.
- Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del CONSTITUYENTE y certificada por el Interventor.
- La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por EL CONSTITUYENTE y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario Gran Central y al Acreedor Financiero, según aplique.

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por . En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor financiero: Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianzafiduciaria@bncrc.com - Teléfono: (601) 5108161 - (601) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Office, Bogotá - Página Web: www.ustadizabogados.com





Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROS No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:

- *Fuentes de Financiación del Proyecto:* (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Inicio, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Inicio.
- Entregar a Alianza la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines El CONSTITUYENTE deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.

4. Otras

- Que El CONSTITUYENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que ayude el Contrato de Fiducia.
- La designación del Interventor del Proyecto.
- Certificación de ALIANZA como administradora del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS en la que conste lo siguiente: (i) Relación de las condiciones que debe cumplir El Fideicomitente Aportante y Desarrollador en su calidad de constituyente para que la FIDUCIARIA transfiera los recursos que los constituyentes adherentes entregaron al ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, conforme los términos establecidos en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. (ii) El cumplimiento por parte del Fideicomitente Aportante y Desarrollador en su calidad de constituyente de las Condiciones de giro previstas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. (iii) El valor total de los recursos recibidos en desarrollo del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, y el valor que será transferido al FIDEICOMISO una vez cumplidas las Condiciones de giro dispuestas en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS. (iv) Relación de los constituyentes adherentes vinculados al PROYECTO en desarrollo del





OTROSI No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, con su identificación, información de contacto y de las unidades inmobiliarias del PROYECTO respecto de las cuales se encuentran vinculadas cada una de dichas personas. (v) Relación de cartera de los encargantes del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS en donde se indiquen los montos y las fechas de los pagos realizados de cada uno de los constituyentes adherentes, en desarrollo del mencionado contrato de FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

- *La transferencia de los recursos del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS al FIDEICOMISO.*

TERCERA. LAS PARTES acuerdo modifican parcialmente CLÁUSULA OCTAVA: DURACIÓN Y TERMINACIÓN del CONTRATO, la cual quedará en los siguientes términos:

"8.1. DURACION: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las CONDICIONES DE GIRO Y DE INICIO para cada una de las etapas del PROYECTO.

*Para tales efectos, se establece que el término que tiene el CONSTITUYENTE para cumplir las CONDICIONES DE GIRO para primera etapa del PROYECTO es de veintiocho (28) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente CONTRATO, es decir hasta el día veintiséis (26) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), CONTRATO que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo de tres (3) meses, si así lo solicita por escrito el CONSTITUYENTE con al menos un (1) día de antelación y si hubiese pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente CONTRATO y si ninguna de las PARTES manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, siempre dentro del marco de los términos establecidos en las disposiciones establecidas en el numeral 8.2 siguiente y lo términos establecidos en el último inciso de la cláusula décimo quinta del presente contrato.**

CUARTA: Los efectos del presente Otrosi frente a los CONSTITUYENTES ADHERENTES se encuentra sometido a Condición Suspensiva consistente en que el CONSTITUYENTE, suscriba con los CONSTITUYENTES ADHERENTES, otrosiles a los ACUERDOS DE ADHESIÓN, a través de los cuales los mencionados CONSTITUYENTES





Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

T. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSI No. 2 AL ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN GRAN CENTRAL ETAPA 1

ADHERENTES, acepten los términos y condiciones plasmados en el presente otrosí. En virtud de lo anterior, EL CONSTITUYENTE se obliga a remitir copia a ALIANZA de los otrosíes a los ACUERDOS DE ADHESIÓN a través de los cuales manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí. En razón de lo anterior, se entiende que el presente Otrosí, el CONTRATO y los ACUERDO DE ADHESIÓN solo permanecerán vigentes respecto de aquellos CONSTITUYENTES ADHERENTES que aprueben los términos y condiciones del presente documento. Respecto de quienes no lo hagan, aplicará lo dispuesto en la DISPOSICIÓN No. 12 de los ACUERDOS DE ADHESIÓN, es decir, se terminará dando lugar a la restitución de los aportes correspondientes por parte del CONSTITUYENTE, sin que proceda la aplicación de sanción por desistimiento.

QUINTA: PERMANENCIA: Las PARTES declaran que las demás cláusulas contenidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS GRAN CENTRAL ETAPA 1, y que no fueron objeto de modificación en el presente otrosí, continúan vigentes en todo aquello que no resulte contrario a lo aquí establecido.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente Otrosí No. 2 en dos (2) ejemplares del mismo valor y contenido, a los veinticinco (25) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

EL CONSTITUYENTE,

DIEGO FELIPE ORDÓNEZ MENDEZ

Representante Legal

INVERSIONES GRAN AMERICA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Representante Legal

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por... En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico: defensor@alianzafiduciariafidepaccs.com - Teléfono: (601) 6100161 - (601) 6106164 - Dirección: Cra. 11A # 36 - 51 Oficina 203 Edificio Orlitz, Bogotá - Página Web: www.uscaritabogades.com





216
228

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
GRAN CENTRAL ETAPA 1

CERTIFICA

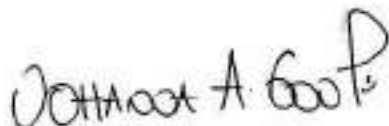
Que se ha suscrito 39 encargos, por un valor de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE *** (22.638.958.784.00), al 11 de marzo de 2024 se ha recaudado CINCO MIL SEIS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ***(\$ 5.006.124.220.00), de los cuales la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE *** (\$ 4,570,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidades	Vr. Abon Capital	Abon Dil. Cptos	Vr. Abon LMor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	ENCARGO FIDUCIARIO	7666390	BERNARDO JOSE BECERRA	10043001545	ACT	453.490.000,00	138.290.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	ENCARGO FIDUCIARIO	5294959	ASTRID VIVIANA GALVE	10043001039	ACT	590.370.000,00	88.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ENCARGO FIDUCIARIO	81812918	BLANCA LUCIA SUÑEZ	10043002250	ACT	484.300.000,00	87.118.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	ENCARGO FIDUCIARIO	3604489	BLANCA LUZ MAYOR BERRA	10043003474	ACT	573.600.000,00	80.860.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ENCARGO FIDUCIARIO	191058058	EDGAR ANDRES LOANDINO	10043008688	ACT	486.780.000,00	72.706.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	ENCARGO FIDUCIARIO	5717349	EDNA CECILIA SANCHEZ	10043003519	ACT	489.300.000,00	80.370.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ENCARGO FIDUCIARIO	19485941	EDUARDO GILMAN	10043004886	ACT	557.050.000,00	390.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	ENCARGO FIDUCIARIO	76431250	EDGAR ENRIQUE	10043004716	ACT	303.700.000,00	138.850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	ENCARGO FIDUCIARIO	76430205	EDISON MEGA PAREZ	10043004967	ACT	453.880.000,00	71.850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	ENCARGO FIDUCIARIO	47108402	ELMA GABRIEL AVIGO	10043001050	ACT	550.400.000,00	358.000.410,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	ENCARGO FIDUCIARIO	107847669	EMILY ALEXANDRA MARTINEZ	10043004882	ACT	482.300.000,00	81.150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	ENCARGO FIDUCIARIO	40361903	FELIX RODRIGUEZ VALDES	10043004466	ACT	491.790.000,00	64.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	ENCARGO FIDUCIARIO	80103208	INVERSIONES JCM SAS	10043008061	ACT	501.500.000,00	178.830.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	ENCARGO FIDUCIARIO	1078186437	JAZMIN BARREROZA	10043002541	ACT	432.830.000,00	87.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	ENCARGO FIDUCIARIO	7608408	JOHN JAMES SANCHEZ	10043004031	ACT	736.890.000,00	110.130.520,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	ENCARGO FIDUCIARIO	76820088	JOHN HERIBERTO GARCIA	10043006076	ACT	501.740.000,00	79.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	ENCARGO FIDUCIARIO	1077430190	JOSE CARLOS CORCOBA	10043007040	ACT	636.180.000,00	18.540.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	ENCARGO FIDUCIARIO	76242603	JUAN CARLOS SANCHEZ	10043007088	ACT	715.980.000,00	73.040.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	ENCARGO FIDUCIARIO	07108807	JULIA ELENA VENEZAS	10043004888	ACT	663.570.000,00	343.877.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	ENCARGO FIDUCIARIO	1010011112	LAURA CAMILA SUÑEZ	10043002813	ACT	503.800.000,00	89.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	ENCARGO FIDUCIARIO	01020344	LISA CONCEPCION DE LA	10043004604	ACT	500.000.000,00	76.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	ENCARGO FIDUCIARIO	1903648	LUIS EDUARDO LUGELLO	10043005076	ACT	487.877.000,00	86.940.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	ENCARGO FIDUCIARIO	41710915	LUZ MARIA CUBELLO	10043003044	ACT	562.290.000,00	402.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	ENCARGO FIDUCIARIO	3054011	MARIA MERCEDES BALLEW	10043004920	ACT	225.000.000,00	139.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	ENCARGO FIDUCIARIO	01787544	MARTIN ROCCO SCALLALZ	10043006819	ACT	505.420.000,00	134.240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	ENCARGO FIDUCIARIO	7603029	MIGUEL ANDRES GUYRUSA	10043006038	ACT	549.730.000,00	135.000.000,00	0,00	0,00	1.670.000,00	0,00
27	ENCARGO FIDUCIARIO	03870388	MONICA PATRICIA FUENTES	10043002000	ACT	1.800.000.000,00	541.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	ENCARGO FIDUCIARIO	1014227175	NICOLAS AUGUSTO SANCHEZ	10043003031	ACT	488.490.000,00	80.800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	ENCARGO FIDUCIARIO	53902485	NINA JOHANNA SPOBENTES	10043005049	ACT	580.800.000,00	88.800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	ENCARGO FIDUCIARIO	53857715	RODRIGO YALE GUTIERREZ	10043003043	ACT	467.800.000,00	67.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	ENCARGO FIDUCIARIO	2608385	RUBY DEL CARMEN POLO	10043004882	ACT	628.340.000,00	123.811.138,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	ENCARGO FIDUCIARIO	07451305	RUBY MARGA BARRALES	10043008048	ACT	480.800.000,00	80.678.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	ENCARGO FIDUCIARIO	0376350	SANDRA LEGIDO	10043002119	ACT	400.000.000,00	81.100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	ENCARGO FIDUCIARIO	03087130	SANDRA PATRICIA MEDINA	10043002001	ACT	543.700.000,00	71.800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	ENCARGO FIDUCIARIO	1000110	SARU SANDRANO MAJANO	10043004886	ACT	600.200.000,00	248.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	ENCARGO FIDUCIARIO	108510705	ANTHONY DAVID PORTILLA	10043002000	ACT	437.741.000,00	81.700.000,00	0,00	0,00	2.800.000,00	0,00
37	ENCARGO FIDUCIARIO	80118021	ARLON JOSE ANDRÉS	10043004941	ACT	601.480.000,00	70.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	ENCARGO FIDUCIARIO	100288881	YANIS MONSIEETA CHILA	10043008000	ACT	333.370.000,00	108.940.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	ENCARGO FIDUCIARIO	101007080	PULHARA ANDREA MELAN	10043004883	ACT	434.172.784,00	135.145.713,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total						22.638.958.784,00	3.006.124.220,00	0,00	0,00	4.570.000,00	0,00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 12 del mes de marzo del año 2024.

Atentamente,



Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

01514400
02030000

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



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

307
313
314

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: GRAN CENTRAL
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 72
 DIRECCIÓN: CRA 31 No. 25 A - 50
 CONSTRUCTORA: GRUPO ACCANTO
 FECHA (dd-mm-aa): 1/11/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema de pilotes preexcavados, placa de contrapiso y sistema de pantallas perimetrales, en concreto reforzado (Torre 1)
Sistema de pilotes preexcavados, placa de contrapiso en concreto reforzado (Torre 2)

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes preexcavados y pantallas preexcavadas perimetrales en concreto reforzado

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema tradicional aporticado de placas de entre piso, columnas y vigas descolgadas en concreto reforzado (Torre 1).
Sistema industrial de muros y placas en concreto reforzado (Torre 2).

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo de fachada de color tipo Santa Fe o Similar

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en concreto, sótanos y cuartos técnicos; bloque de arcilla perforación vertical y horizontal interiores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en Drywall en zonas comunes Piso 1 y cubierta

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:

Pañete en mortero en interiores, muros sin pañete en concreto a la vista y/o bloque en concreto en sótanos.

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:

Fachada en ladrillo a la vista de color, graniplast. Ventanería en aluminio y vidrio translucido.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica y/o porcelanato en zonas de circulación y sociales, piso laminado en zonas de permanencia, concreto a la vista liso en sótanos.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas impermeabilizadas y terrazas con piso en cerámica.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras de emergencia en concreto a la vista, pasamanos metálico. Escaleras comunales en Cerámica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento exteriores metálicos y pintura anticorrosiva de color.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto reforzado y sistema de impermeabilización tipo membrana o similar.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos ascensores de 1,75 m/sg de capacidad de 8 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Zonas exteriores y accesos
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acabados y con redes instaladas de audio y video
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Acabados y con redes instaladas
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cumpliendo con las normas de PMR y la NSR-10
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cubiertos, sistema de duplicadores
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Cobertura de zonas comunes y locales comerciales
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Subestación de aproximadamente 1.000 Kva

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

Madera melamina y errajes metálicos (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Metálicas con pintura esmaltada y/o plástico (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

303
317
315

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Ertamboradas en madera melamina

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.2.2. HALL'S

Madera laminada (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.2.4. COCINAS

Cerámica (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.2.5. PATIOS

Cerámica (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.3.3. COCINAS

Estuco y pintura, Cerámica (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.3.4. PATIOS

ladrillo a la vista y Graniplast de color

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Tipo Challenger (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Gas 4 hornillas tipo Challenger (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Melamina y aglomerado (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Granito y/o Cuarzitone (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Sistema central de agua caliente (Calderas)

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En fibra de vidrio (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

Madera laminada (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cabina de ducha cerámica, Estuco y pintura (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado 4 mm (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Vidrio de sobreponer (Torre 1), Sin Acabados (Torre 2)

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACIÓN	11001-2-21-3174
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		FECHA DE RADICACIÓN	21-dic-2021
Acto Administrativo No.	11001-2-21-3174	CATEGORÍA	V
FECHA DE EMISIÓN	02 DIC 2022	FECHA DE REGISTRO	16 ENE 2023

308
310
317

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	SÍMBOLO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Declaración Urbana	000220-000000	01/01/2022	33.432,98	\$873.240.000

OBIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del Titular de la licencia administrativa, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1793 de 2021, así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de estructuras y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector vivienda y desarrollo sostenible en materia de manejo ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, según el Art. 10 del Decreto de Organización de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Remover el gravamo a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RCS) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsable de los planos y estudios aprobados, con el fin de que asistan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o el supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto o en los libros de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que cumplirá a cabal con la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, se que deberá la obligación del profesional anterior será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los terrenos edificados que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente según lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (RCS) 10.
- El supervisor técnico de ocupación deberá profesionalmente mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 8° de la Ley 1736 de 2016. La ocupación de edificaciones sin supervisión técnica independiente y/o sin el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se exceptúa la promoción de un reglamento de propiedad horizontal.
- Remover, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en los casos de patrimonio autónomo en los que el Estado no ostente la titularidad del medio o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario donde es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los dibujos, planos y memoria que señalen los límites de construcción Sismo Resistente.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de alta capacidad de carga, señalados en la Ley 910 de 2010 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que aplicable al Municipio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicados los inmuebles.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la obra por constructiva que las distancias de seguridad RMTIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del Anexo general Técnico de las Instalaciones eléctricas (distancia mínima de 20 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento técnico de telecomunicaciones (RTTC) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sanción en el Régimen de Propiedad Horizontal, según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1736 de 2016.
- Los predios ubicados en Zonas urbanizadas de Riesgo de inundación ya declaradas por el INCORR - Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, son responsables de las obras de obras de mitigación de riesgos y medidas de adaptación para mitigar los riesgos y/o vulnerabilidad de las obras.
- Este Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o arriales en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de declaración urbana deberán declarar y pagar la declaración del impuesto dentro los tres siguientes a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos amovibles a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, de acuerdo con la tasa gravable establecida en el artículo 3 del Acuerdo 361 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 3099 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Accidentes Públicos (MIAP) Resolución 600 de 2016 - Decreto 100 de 2002.
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 3 del Decreto 1200 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas asumidas con respecto de su ejecución y obra contractualmente por los perjuicios que se ocasionen o fueren en detrimento a la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar las áreas correspondientes al predio en estado de cumplimiento a la carta de orden de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención al espacio público, para lo cual debe consultarse primero a la autoridad respectiva.
- No incurre en los comportamientos sancionados por el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Quebrar con desconsideración a la preceptuación en la licencia de construcción, uso o destino al señalado en la licencia de construcción, edificación, decoración o la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar el empleo de gases de escape, por ejemplo de naturaleza de construcción, decoración o uso, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se ocasionen en el tráfico, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios ocasionados a bienes culturales o cívicos.
 - Quebrar, concluir o reparar obras en el espacio público que afecten a las zonas verdes y las áreas de recreación, como también los días festivos, en zonas residenciales.