



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 1 0 4 8 7 6 8 *
Medellín, 15/12/2023

Certificado de cumplimiento de requisitos para ejercer las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda

AMICI FRIENDLY FLATS
CALLE 12 # 39-236/202
64 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **AMICI FRIENDLY FLATS** por parte de **ESTEBAN MONTES POSADA**, Representante legal de la Sociedad **CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el N° **900.195.166-5**. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

Esta oficina se reserva la facultad de constatar la veracidad y legalidad de la información presentada; el no cumplimiento a los requerimientos que se formulen a los compromisos adquiridos dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B. Respuesta a solicitud 202310382162 Dirección del Proyecto: **AMICI FRIENDLY FLATS CALLE 12 # 39-236/202 CBML: 14050060025** ; Dirección de notificación: Calle 16AASur 42-91 Piso 12 Ed. Campestre 16-43 E-mail: anaisabel.gomez@crearcimientos.com

Proyectó: Santiago León Jaramillo Otálvaro Administrador de Empresas Contratista de apoyo.	Apoyo jurídico: Diana Marcela Osorio Abogada – Contratista de apoyo.	Apoyo contable: Carlos Alberto Muñoz Contador -Contratista de apoyo	Apoyo técnico: Francisco Alexander Murcia Barragán. P.Universitario.	Revisó: Marcy Rocío Avendaño García Abogada – Contratista de apoyo.
---	--	---	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN
 Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: AMICI FRIENDLY FLATS

Nombre de la empresa: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S

Representante legal: ESTEBAN MONTES POSADA

Identificación: NIT: 900.195-166-5

Registro: _____

Dirección del proyecto: CALLE 12 # 39-236/202

Dirección de correspondencia: Calle 16AA Sur # 42 - 91 Ed. Campestre oficina 1210

Teléfono Ana Isabel Gomez: 3155776683

Número de viviendas autorizadas: 64

Casas: _____ **Apartamentos:** X **Lotes urbanizados:** _____ **Otros:** _____

- | SI | NO | |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Licencia urbanística respectiva. RADICADO |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Presupuesto financiero del proyecto. |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | N/A Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, 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. |

PERSONA QUE REvisa: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ	
Balance General Al: 30 de JUNIO	De: 2023
Registro No.	
Elaborado Por: MARISOL VALLEJO RODRIGUEZ	Día: 14 Mes: 09 Año: 2023

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	4,500,000
2 BANCOS	7,538,786,000
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISION PARA PROTECCION DE INVERS. REALIZABLES	-
8 TOTAL (1 - 7)	7,543,286,000.00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	1,156,841,000.00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	89,713,130,000.00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
12 DEUDORES VARIOS	562,139,000.00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14 TOTAL (9 - 13)	91,432,110,000.00
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	-
16 VALORES MOBILIARIOS	-
DERECHOS FIDUCIARIOS CORTO PLAZO	3,357,937,000.00
EN ACCIONES	1,048,021,000.00
17 TOTAL (15 - 16)	4,405,958,000.00
INTANGIBLES	
INTANGIBLES	12,407,000.00
TOTAL	12,407,000.00
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	69,115,460,000.00
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-
29 TOTAL (18 - 28)	69,115,460,000.00
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	6,956,086,000.00
2 MAQ. Y EQUIPO	169,187,000.00
3 MUEBLES Y ENSERES	183,113,000.00
4 VEHÍCULOS	-
5 TOTAL (1 - 4)	7,308,386,000.00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CÉDULAS	-
2 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	-
DERECHOS (FIDEICOMISOS INMBOLIARIOS)	44,576,809,000.00
4 TOTAL (1 - 3)	44,576,809,000.00
TOTAL ACTIVOS	224,394,416,000.00
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	1,051,479,000.00
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5 TOTAL (1 - 4)	1,051,479,000.00
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	13,523,372,000.00
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
8 CONTRATISTAS	-
9 GASTOS POR PAGAR	17,612,750,000.00
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	-
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	669,693,000.00
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	-
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 INTERESES POR PAGAR	-
15 TOTAL (6 - 14)	31,805,815,000.00
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	17,021,362,000.00
17 ANTICIPO A OBRAS	106,175,348,000.00
18 ACREEDORES VARIOS	58,788,253,000.00
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22 TOTAL (16 - 21)	181,984,963,000.00
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	-
24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	-
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 SOCIOS	-
27 TOTAL (23 - 26)	-
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	102,000,000.00
29 PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	1,535,566,000.00
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	460,857,000.00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	7,032,259,000.00
32 TOTAL (28 - 31)	9,130,682,000.00
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	214,675,000.00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35 OTRAS RESERVAS	206,802,000.00
36 TOTAL (33 - 35)	421,477,000.00
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	-
39 TOTAL (37 - 38)	-
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	224,394,416,000.00
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: ESTEBAN MONTES POSADA
 NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL: ANIBAL JARAMILLO AGUIRRE
 NOMBRE Y APELLIDO

22093-T
 MATRICULA No

CONTADOR: MARISOL VALLEJO RODRIGUEZ
 NOMBRE Y APELLIDOS

118751-T
 MATRICULA No


 FIRMA


 FIRMA


 FIRMA

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: 2023

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 DE ENERO DE 2023 A 30 DE JUNIO DE 2023

VENTAS BRUTAS:		9,533,466,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		-
(1) VENTAS NETAS		9,533,466,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS	-	7,533,410,000.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$
MENOS: GASTOS DE VENTAS		\$
UTILIDAD NETA EN VENTAS		2,000,056,000.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	-	1,705,431,000.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....		294,625,000.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		-
MAS: OTROS INGRESOS.....		873,336,000.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		1,167,961,000.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	-	640,025,000.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	-	67,079,000.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		460,857,000.00
MAS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		460,857,000.00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ESTEBAN MONTES POSADA

Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

ANIBAL JARAMILLO AGUIRRE

NOMBRE Y APELLIDO

22093-T

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

MATRICULA No

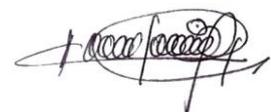
CONTADOR

MARISOL VALLEJO RODRIGUEZ

NOMBRE Y APELLIDOS

118751 T

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

MATRICULA No

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: **CREARCIMEINTOS PROPIEDAD RAIZ S.A** Expediente Número: _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto **AMICI FRIENDLY FLATS**
Dirección **CALLE 12 # 39-236/202** Número de unidades **64**
Ciudad **Medellín**
Costo del proyecto \$ **78,908,344,715** 92.93%
Venta total del proyecto \$ **84,911,351,427**

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 32,900,000,000	41.69%
Cooperativas		\$ -	0%
Créditos	Proveedores	\$ -	0%
	Particulares	\$ -	0%
	Socios	\$ -	0%
Recursos propios			0.00%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 46,008,344,715	58.31%
	Patrimonio Autónomo		
Otros	Especificar:	\$ -	0%
TOTAL		\$ 78,908,344,715	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan _____

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ **14,434,929,743**

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
	Bancos	\$ -	Al mes de:	jun-23
	Proveedores	\$ -	Al mes de:	jun-23
	Particulares	\$ -	Al mes de:	jun-23
	Socios	\$ 3,461,333,334	Al mes de:	jun-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____ 0% Al mes de: _____ jun-23

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO **4.39%** Al mes de: _____ jun-23



Firma Contador

MARISOL VALLEJO RODRIGUEZ

Nombre del Contador:

Matrícula Número: 118751-T



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

ANA ISABEL GOMEZ BETANCUR

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

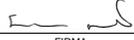
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: AMICI FRIENDLY FLATS Dirección: CALLE 12 # 39-236/202

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCER TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	11° TRIMESTRE	12° TRIMESTRE	13° TRIMESTRE	14° TRIMESTRE	15° TRIMESTRE	16° TRIMESTRE	17° TRIMESTRE	18° TRIMESTRE	19° TRIMESTRE	TOTAL	
	Fecha: abr2023-jun2023	Fecha: jul2023-sep2023	Fecha: oct2023-dic2023	Fecha: ene2024-mar2024	Fecha: abr2024-jun2024	Fecha: jul2024-sep2024	Fecha: oct2024-dic2024	Fecha: ene2025-mar2025	Fecha: abr2025-jun2025	Fecha: jul2025-sep2025	Fecha: oct2025-dic2025	Fecha: ene2026-mar2026	Fecha: abr2026-jun2026	Fecha: jul2026-sep2026	Fecha: oct2026-dic2026	Fecha: ene2027-mar2027	Fecha: abr2027-jun2027	Fecha: jul2027-sep2027	Fecha: oct2027-dic2027		
1. BANCOS			\$ 3,000,000,000		\$ 5,000,000,000	\$ 5,000,000,000	\$ 6,000,000,000	\$ 4,300,000,000	\$ 4,100,000,000	\$ 3,000,000,000	\$ 2,500,000,000	\$ 32,900,000,000									\$ -
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 3,461,333,334	\$ 1,318,666,666	\$ 240,000,000	\$ -1,558,666,666	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -3,461,333,334	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7. PREVENTA ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO			\$ 8,941,629,000	\$ 2,314,049,000	\$ 2,524,454,000	\$ 2,579,615,000	\$ 2,329,911,000	\$ 2,481,307,000	\$ 2,952,736,000	\$ 1,281,358,626	\$ 23,822,211,000	\$ 35,684,081,062									\$ 84,911,351,688
8. OTROS (Indicar)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 3,461,333,334	\$ 1,318,666,666	\$ 12,181,629,000	\$ 755,382,334	\$ 7,524,454,000	\$ 7,579,615,000	\$ 8,329,911,000	\$ 6,781,307,000	\$ 7,052,736,000	\$ 4,281,358,626	\$ 26,322,211,000	\$ -677,252,272	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 84,911,351,688

Contador: MARISOL VALLEJO RODRÍGUEZ 
 NOMBRE Y APELLIDOS: _____ FIRMA: _____

Matricula No: 118751 T

Representante Legal: ESTEBAN MONTES POSADA 
 NOMBRE Y APELLIDOS: _____ FIRMA: _____

OBSERVACIONES CUANDO LA FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE VIVIENDA ESTE APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA SERÁ ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA ENTIDAD.

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S Registro No: _____
Representante Legal: ESTEBAN MONTES POSADA Licencia No: _____
Nombre del Plan: AMICI FRIENDLY FLATS Fecha: 14/09/2023
Localización: CALLE 12 # 39-236/202

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 792,657,014	\$ -	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	\$ 4,853,452,987	\$ -	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 692,927,942	\$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 8,488,004,232	\$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 2,304,018,881	\$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS				
7	CUBIERTA	\$ 289,892,413	\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1,295,226,998	\$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA				
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 371,839,652	\$ -	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 588,920,735	\$ -	0%	0%
12	ESTUCO		\$ -	0%	0%
13	PINTURA	\$ 870,631,504	\$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS		\$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS				
16	ACABADO DE PISOS	\$ 1,746,590,390	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 2,905,821,063	\$ -	0%	0%
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 458,674,136			
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 2,361,699,128	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 1,334,980,914	\$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 1,183,998,539	\$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 1,325,261,780	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 7,325,285,748	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 39,189,884,056	\$ -	0%	0%
25	IMPREVISTOS	\$ 3,825,873,540	\$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 16,180,042,347	\$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 5,277,615,030	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 25,283,530,917	\$ -	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 14,434,929,743	\$ -	0%	0%
TOTAL		\$ 78,908,344,715	\$ -	0%	0%

OBSERVACIONES:

*NO SE HA INICIADO OBRA. COMIENZO PROYECTADO: nov 2023.

* LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN ACABADOS

ESTEBAN MONTES POSADA


FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No



CrearCimientos
Desarrollos Inmobiliarios

Medellín, 20 de Noviembre de 2023

Señores
MUNICIPIO DE MEDELLIN
Secretaria de Control Urbano
Ciudad

Asunto: Respuesta Observaciones 202330928220 al Radicado de ventas N° 202310320509 Proyecto AMICI, Loma Lalinde

Cordial saludo,

A continuación doy respuesta a cada una de las observaciones descritas en la comunicación del 24 de octubre de 2023

N°	REQUISITO	ESTADO
A	Coadyuvancia por parte de CREDICORP CAPITAL	adjunto
B	Modelo contractual en donde se defina condición determinable para el otorgamiento de escritura publica	Adjunto. Se adiciona parágrafo 6 en la clausula décimo segunda
C	Modelo acta de entrega	adjunto
D	Modelo escritura publica	adjunto
E	Contrato fiduciario	Adjunto
F	Licencia de construcción	Adjunto

Ante cualquier inquietud, por favor comunicarse con ANA ISABEL GOMEZ BETANCUR, Gerente de proyectos al correo anaisabel.gomez@crearcimientos.com o al celular 315 577 6683

Cordialmente.

ESTEBAN MONTES POSADA

Gerente General

CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ



CrearCimientos
Desarrollos Inmobiliarios

Medellín, 26 de septiembre de 2023

Señores
MUNICIPIO DE MEDELLIN
Secretaria de Control Urbano
Ciudad

Asunto: Solicitud Radicado de ventas Proyecto AMICI, Loma Lalinde

Cordial saludo,

Solicito radicado de ventas del proyecto AMICI FRIENDLY FLATS, ubicado en la calle 12, loma Lalinde, con un total de 64 apartamentos multifamiliares. Comparto toda la información financiera diligenciada en los formatos, los certificados de libertad correspondientes, radicado de licencia de construcción y encargo fiduciario.

Ante cualquier inquietud, por favor comunicarse con ANA ISABEL GOMEZ BETANCUR, Gerente de proyectos al correo anaisabel.gomez@crearcimientos.com o al celular 315 577 6683

Cordialmente.

ESTEBAN MONTES POSADA

Gerente General

CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914475082494677

Nro Matrícula: 001-907407

Pagina 1 TURNO: 2023-420451

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 30-11-2005 RADICACIÓN: 2005-77137 CON: ESCRITURA DE: 29-11-2005

CODIGO CATASTRAL: AAB0048XKHCCOD CATASTRAL ANT: 050010105140500060027000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4173 de fecha 30-09-2005 en NOTARIA 4 de MEDELLIN LOTE 1-A con area de 1.792.10 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROZ, EL INMUEBLE OBJETO DE LOEO, POR COMPRA A RODRIGO ALVAREZ LONDO/O E INES HERNANDEZ DE ALVAREZ, SEGUN ESCRITURA 417 DEL 09-03-79 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-05-79 EN EL FOLIO 46614. ADQUIRIO EL 50% BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS Y JAIME EDUARDO HINCAPIE AGUILAR, POR COMPRA A INVERSIONES DEOMINO S. EN C., SEGUN ESCRITURA 492 DEL 09-03-82 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25-03-82 EN EL FOLIO 46614. ADQUIRIO EL OTRO 50% BERNARDO ANTONIO VIEGO QUIROS E HINCAPIE AGUILAR Y CIA. S. EN C. POR COMPRA A INVERSIONES DOMINO S. EN C., SEGUN ESCRITUA 8606 DEL 28-12-84 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15-01-85 EN EL FOLIO 46614. ADQUIRIO DERECHOS BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROZ POR COMPRA A HINCAPIE AGUILAR Y CIA. S. EN C., Y JAIME EDUARDO HINCAPIE AGUILAR, SEGUN ESCRITURA 769 DEL 12-03-87 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21-04-87 EN EL FOLIO 46614.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 12 # 39 - 236 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 12 #39-236 LOTE 1-A, SECTOR EL POBLACO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 46614

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2005 Radicación: 2005-77137

Doc: ESCRITURA 4173 del 30-09-2005 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: VIECO QUIROZ, BERNARDO ANTONIO

X C.C.#8.266.340

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-7211



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914475082494677

Nro Matrícula: 001-907407

Pagina 2 TURNO: 2023-420451

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4586 del 20-09-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,111,181,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VIECO QUIROZ BERNARDO ANTONIO

CC# 8266340

A: INVIZA S.A.S.

NIT# 9006194772 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29594

Doc: OFICIO 21 del 13-01-2016 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED NIT 9001589290

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-30316

Doc: OFICIO 9690 del 03-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION.

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

DE: FONVALMED

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2022 Radicación: 2022-62935

Doc: ESCRITURA 574 del 29-04-2022 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,047,264,134

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

DE: INVIZA S.A.S.

NIT# 9006194772

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FAI AMICI APARTAMENTOS

X NIT 900 520 484 7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914475082494677

Nro Matrícula: 001-907407

Pagina 3 TURNO: 2023-420451

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 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

26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 2023-420451

FECHA: 14-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230914692682494678

Nro Matrícula: 001-907409

Pagina 1 TURNO: 2023-420450

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 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: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 30-11-2005 RADICACIÓN: 2005-77137 CON: ESCRITURA DE: 29-11-2005

CODIGO CATASTRAL: AAB0048XKKDCOD CATASTRAL ANT: 050010105140500060025000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4173 de fecha 30-09-2005 en NOTARIA 4 de MEDELLIN LOTE NUMERO 2-A con area de 1.323.31 M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO BERNADO ANTONIO VIECO QUIROZ EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE, POR COMPRA A INVERSIONES HOUFAR Y CIA. S.C.S., SEGUN ESCRITURA 1911 DEL 18-06-93 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22-07-93 EN EL FOLIO 63848. ADQUIRIO INVERSIONES HOUFER Y CIA. S.C.S. POR COMPRA AKARL HOUFER HEINE, SEGUN ESCRITURA 2002 DEL 28-08-87 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-09-87 EN EL FOLIO 63848. ADQUIRIO KARL HOUFER POR COMPRA A KARL HOUFER & CIA. S.C.A., SEGUN ESCRITURA 1020 DEL 30-06-76 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 08-07-76 EN EL FOLIO 63848.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 12 # 39 - 202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 12 #39-202 LOTE NUMERO 2-A SECTOR EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 63848

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2005 Radicación: 2005-77137

Doc: ESCRITURA 4173 del 30-09-2005 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: VIECO QUIROZ, BERNARDO ANTONIO

X C.C.#8.266.340

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-7211

Doc: ESCRITURA 4586 del 20-09-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$921,622,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914692682494678

Nro Matrícula: 001-907409

Pagina 2 TURNO: 2023-420450

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 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: VIECO QUIROZ BERNARDO ANTONIO

CC# 8266340

A: INVIZA S.A.S.

NIT# 9006194772 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29594

Doc: OFICIO 21 del 13-01-2016 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED NIT 9001589290

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-25686

Doc: OFICIO 7465 del 06-04-2017 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2022 Radicación: 2022-62935

Doc: ESCRITURA 574 del 29-04-2022 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,047,264,134

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

DE: INVIZA S.A.S.

NIT# 9006194772

A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FAI AMICI APARTAMENTOS

X NIT 900 520 484 7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230914692682494678

Nro Matrícula: 001-907409

Pagina 3 TURNO: 2023-420450

Impreso el 14 de Septiembre de 2023 a las 12:06:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-420450

FECHA: 14-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO AMICI

PROYECTO: AMICI APARTAMENTOS

INMUEBLES: Agr_Agrupacion

AREA PRIVADA CONSTRUIDA Uni Ppal Area Privada M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA Uni Ppal Area Construida M2

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA	
Nombre: <u>Cmp Pal Nombre</u> C.C. / NIT <u>Cmp Pal Identificacion</u> Dirección: <u>Cmp Pal Direccion</u> Teléfono: <u>Cmp Pal Celular</u> Correo electrónico: <u>Cmp Pal CorreoE</u> Porcentaje:	Nombre: <u>Cmp Alt Nombre</u> C.C. / NIT <u>Cmp Alt Identificacion</u> Dirección: <u>Cmp Alt Direccion</u> Teléfono: <u>Cmp Alt Celular</u> Correo electrónico <u>Cmp Alt Email</u> Porcentaje:
Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico: Porcentaje:	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico Porcentaje:
Cualquier devolución de recursos que se deba hacer a los BENEFICIARIOS DE ÁREA se realizará en la cuenta bancaria No. _____ del banco [_____] cuyo titular es el beneficiario de área _____.	

***EN LA CLÁUSULA NOVENA SE ESTABLECE UNA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10 %) DEL TOTAL DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA SE OBLIGA A ENTREGAR AL FIDEICOMISO, CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

**** EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SE ESTABLECE UNA CLÁUSULA PENAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10 %) DEL TOTAL DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA SE OBLIGA A ENTREGAR AL FIDEICOMISO, CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

*****LAS PENALIDADES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA NOVENA Y DÉCIMA SON EXCLUYENTES RESPECTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

Entre los suscritos, (i) **CREARCIMIENTOS S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 900.195.166-5, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE**; (ii) **ACRECER S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 890.924.789-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** y (iii) **MÉNSULA S.A.S.** sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 800.027.617 – 3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo

sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y , quien conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE y FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** para todos los efectos de este documento se denominarán **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**; y (ii) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** debidamente identificado(s) al pie de su firma, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) es una sociedad dedicada al desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios, y que cuenta con conocimientos técnicos y amplia experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos.
- II. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) planean desarrollar un proyecto inmobiliario de Apartamentos, realizando éstos directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.
- III. Que mediante documento privado Invinza S.A.S. en calidad de fideicomitente aportante, y EL(LOS) FIDEICOMITENTES en calidad de fideicomitentes desarrolladores y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se suscribió un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA **FAI AMICI** en adelante el FIDEICOMISO, con el fin de llevar a cabo el proyecto inmobiliario denominado AMICI APARTAMENTOS.
- IV. En el FIDEICOMISO, quedó previsto que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) **puede(n) vincular terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en una o varias Unidades Inmobiliarias y en el porcentaje de copropiedad que a ellas les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el PROYECTO. Por lo anterior lo que les corresponda a los EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por todo concepto en razón de la vinculación al FIDEICOMISO les será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia, en esa(s) determinada(s) unidad(es) y en los derechos en la copropiedad.**
- V. Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desean vincularse como tal(es) al FIDEICOMISO, mediante la realización de aportes de capital al mismo, con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) haga entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que LA FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO, le(s) efectúe la transferencia del derecho de dominio de la(s) misma(s), a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como responsable(s) de la comercialización, gerencia, construcción y enajenación del PROYECTO.**
- VI. El PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario conformado por aproximadamente sesenta y cuatro (64) apartamentos, ciento veintiocho (128) Parqueaderos y sesenta y cuatro (64) Cuartos Útiles que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará AMICI APARTAMENTOS, el cual se desarrollará sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-977407 y 001-977409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. **La distribución definitiva del número de bienes de dominio privado, la destinación, las especificaciones, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del proyecto, serán definidos exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) quien(es) podrán hacer las modificaciones pertinentes y estarán obligados a informar esta situación a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a la FIDUCIARIA.**

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA son vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) al FIDEICOMISO mediante la realización de aportes de capital al mismo, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) que les será transferida por el FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), una vez cumpla con las obligaciones a su cargo, especialmente la realización de la totalidad de los aportes que se comprometen a efectuar a favor del FIDEICOMISO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). La descripción, especificaciones, diseños y demás características generales del PROYECTO y específicas de las la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) por la(s) que opta por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, han sido definidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el Anexo Uno, que hace parte del presente contrato, el cual se obligan a entregar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a la FIDUCIARIA como uno de los requisitos para perfeccionar la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO.

Teniendo en cuenta que las actividades de gerencia, construcción, enajenación, promoción y comercialización del PROYECTO están a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S); LA FIDUCIARIA y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA **no contraen** obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO. Los derechos y obligaciones de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA bajo el presente contrato se contraen a (i) la realización de los aportes de capital en los términos indicados; (ii) el cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este contrato y (iii) una vez hayan concluido las obras, recibir a título de beneficio fiduciario las unidades inmobiliarias que ha(n) quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa(s) unidad(es) le(s) corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido los inmuebles sobre los cuales se ejecute el PROYECTO.). El presente documento no constituye promesa de compraventa.

Parágrafo 1: Las partes reconocen y aceptan que, como figura propia de los contratos de fiducia de administración inmobiliaria, la vinculación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA al FIDEICOMISO se rige primariamente por las cláusulas establecidas en este contrato y en el contrato de fiducia; y en lo no previsto en ellas por las normas del Título XI del Código de Comercio. El presente contrato no constituye promesa de compraventa ni una compraventa de cosa futura.

Parágrafo 2: Las partes reconocen y aceptan que la finalidad de este contrato y del contrato de fiducia cuyo texto declaran conocer, es habilitar un instrumento fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y según las condiciones establecidas en el contrato de fiducia, se distribuyan los beneficios fiduciarios entre los BENEFICIARIOS DE ÁREA y LOS FIDEICOMITENTES, respectivamente, mediante: (i) la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y (ii) la restitución de los aportes y la transferencia de los excedentes que eventualmente se generen en el FIDEICOMISO, a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) del FIDEICOMISO .

Parágrafo 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA únicamente adquirirán la calidad de beneficiarios del FIDEICOMISO respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS una vez cumpla con las obligaciones que a su cargo se desprenden de este documento, los demás excedentes del FIDEICOMISO serán de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) y/o de quien éste instruya.

SEGUNDA. APOORTE DE RECURSOS: APOORTE DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a aportar al FIDEICOMISO, una suma de **Agr Valor Venta Letras \$ Agr Valor Venta**, así:

A) **En dinero en efectivo o cheque** la suma de : **Cuota Inicial Valor Letras, (\$Cuota Inicial Valor)** y en las siguientes fechas:

Pago número	Valor (\$)	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1.	Pago_Sep_Valor	Pago_Sep_Fecha_Día	Pago_Sep_Fecha_Mes_Letras	Pago_Sep_Fecha_Año
2.	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Fecha_Día	Plan_Pago_Fecha_Mes_Letras	Plan_Pago_Fecha_Año

B) Con el producto de un crédito otorgado por una entidad financiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** la suma de : **Agr Valor Credito Letras (\$Agr Valor Credito)** que se pagará en la forma que se indica más adelante.

Los recursos deberán ser aportados al FIDEICOMISO en las cuantías y oportunidades establecidas en el **“CRONOGRAMA DE APORTES” ANEXO DOS** del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que aporte(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Toda vez que los recursos se destinarán al desarrollo del proyecto inmobiliario.

La no realización de los aportes de capital por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las fechas establecidas, podrá dar lugar a las sanciones previstas por incumplimiento en este contrato.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conforme a los procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA, dentro de los cuales se encuentra: transferencia electrónica a su cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA a través del portal PSE de LA FIDUCIARIA y desde cualquier entidad bancaria; o realizando pagos referenciados en cualquier oficina de la red de bancos con que cuenta LA FIDUCIARIA mediante la utilización de la tarjeta o volante de recaudo que le(s) sea asignada en la sala de negocios del PROYECTO. El aporte de recursos podrá realizarse en efectivo o mediante cheque.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas de inversión que cada BENEFICIARIO DE ÁREA constituya en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dineros única y exclusivamente se realizarán al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus aportes los hayan de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con tres

(3) meses de anticipación a la fecha establecida para la entrega de la Unidad Inmobiliaria, el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura y entrega del Inmueble, para la cual fue citado, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y entrega del Inmueble hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del inmueble, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no se hace(n) responsable(s) de garantizar su aprobación.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éstos, para lo cual LA FIDUCIARIA a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA presentó(presentaron).
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA esté(n) reportado(s) 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(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA adquiera(n) con posterioridad a la fecha de suscripción de este contrato, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- Por cualquier causa que sea imputada a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO 5. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: En desarrollo del presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los recursos aportados por LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, en una cuenta de inversión a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, cuyo Prospecto y Reglamento EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar. Los recursos serán transferidos al FIDEICOMISO como aporte de capital por cuenta de LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, una vez se acredite EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de que trata la cláusula CUARTA siguiente, y por lo tanto los mismos estarán a disposición del FIDEICOMITENTE para destinarlos al proyecto.

Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, **instruyo y autorizo a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los recursos depositados en la cuenta de inversión abierta a mi nombre en dicho fondo**, mientras dure el plazo pactado para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

CUARTA. CONDICIONES DE GIRO: LA FIDUCIARIA transferirá al FIDEICOMISO los recursos aportados por cada BENEFICIARIOS DE ÁREA y los pondrá disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro que constan en el contrato de fiducia mercantil FAI **AMICI** y que se indican a continuación:

- a. La designación del INTERVENTOR.
- b. La entrega a la FIDUCIARIA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda de la respectiva PROYECTO.
- c. La existencia y entrega de un número de CONTRATOS DE VINCULACIÓN que represente el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor total de las unidades del PROYECTO. Estos contratos deben ser entregados debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por LOS FIDEICOMITENTES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren LOS FIDEICOMITENTES con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.
- d. La existencia y entrega a la FIDUCIARIA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO.
- e. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por LOS FIDEICOMITENTES, y certificada por el INTERVENTOR.

- f. Presentación por parte de los FIDEICOMITENTES de una o varias de las siguientes fuentes de financiación que permita que el PROYECTO cuente con cierto financiero, conforme a la prefactibilidad entregada por los FIDEICOMITENTES:
- i. Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO; o
 - ii. Operación de financiamiento celebrada entre los FIDEICOMITENTES y/o el FIDEICOMISO, por el monto requerido para financiar el PROYECTO, con (i) un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York; o
 - iii. Vinculación al FIDEICOMISO, en calidad de Fideicomitente Aportante, de un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una Sociedad Administradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York ó de un Socio Inversionista, quien se obligará a realizar el aporte de los recursos requeridos para el cierre financiero del PROYECTO.

Con la presentación de la fuente de financiación, los FIDEICOMITENTES entregarán a la FIDUCIARIA una Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTES y el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones giro el número de BENEFICIARIOS DE ÁREA presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

Adicionalmente, en caso de que los FIDEICOMITENTE presente alguna de las fuentes de financiación establecidas en los literales ii y iii anteriores, éste deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Entregar a la FIDUCIARIA un due diligencie del Socio Inversionista, que incluya la verificación de origen, así como la capacidad de prestar o invertir los recursos a que se ha comprometido, con concepto favorable.
- b. Entregar a la FIDUCIARIA soporte de desembolso del cien por ciento (100%) de los recursos requeridos para financiar el PROYECTO, al FIDEICOMISO de administración inmobiliaria; ó garantizar el abono de los recursos en caso de realizarse desembolsos parciales por inicio (preoperativos) y avance de obra. Este requisito se cumplirá con la entrega de alguno de los siguientes documentos:
 - Certificado expedido por una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual conste la existencia de una Aval, carta de crédito o cualquier garantía bancaria en favor del

FIDEICOMISO, por el monto total de los recursos pendientes para el cierre financiero;

- Certificado expedido por una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el cual conste la existencia de un negocio fiduciario irrevocable con fines de garantía, con recursos líquidos suficientes para cubrir el monto total de los desembolsos pendientes para el cierre financiero y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO; ó
- Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación irrevocable que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO.

El cumplimiento de la Condición financiera estará sujeto a aprobación por parte de la Fiduciaria, situación que es conocida y aceptada por LOS FIDEICOMITENTE desde la firma del contrato fiduciario.

- g. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el GERENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían los mismos FIDEICOMITENTES y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor.
- h. La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo del FIDEICOMITENTE, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO.
- i. Que, los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA, es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO AMICI, esto es a partir del veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022). Dicho término podrá ser prorrogado automáticamente por seis (6) meses adicionales, **situación que se da a conocer a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la fecha de firma de este contrato y que es aprobada por estos mediante la suscripción de este documento**

Asimismo, el término para la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO este plazo podrá ser prorrogado de forma automática por seis (6) meses más, **situación que se da a conocer a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la fecha de firma de este contrato y que es aprobada por estos mediante la suscripción de este documento.**

PARÁGRAFO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En caso de cumplimiento de las condiciones arriba mencionadas, LA FIDUCIARIA pondrá los recursos aportados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA junto con los rendimientos producidos, a disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA en el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y NO ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no acrediten el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos de las cuentas de inversión de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA lo solicita(n) le(s) entregará los recursos invertidos, junto con los rendimientos financieros que se hubieren generado por la inversión de los recursos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y sin que se considere incumplimiento alguno por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), por lo que no habrá lugar a reclamación de algún tipo de indemnización de perjuicios o pago de la cláusula penal establecida más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DE CONDICIONES DE GIRO. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requiera realizar modificaciones al contrato de fiducia mercantil que impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá aceptación previa y escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

En caso de requerir ampliar **el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. Una vez notificados, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA contarán con un término de QUINCE (15) días hábiles para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el BENEFICIARIO DE ÁREA manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.**

PARÁGRAFO CUARTO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Se precisa que para efectos fiscales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se entiende como beneficiario de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA y por tanto, será el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite(n) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA instruye(n) a la FIDUCIARIA para que, en el evento de cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, los rendimientos generados por la inversión en FIDUCREDICORP VISTA sean entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTES aclarando que en ningún caso serán considerados un abono a los aportes que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a efectuar a favor del FIDEICOMISO.

QUINTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO, y en tal virtud, una vez (i) realizada la totalidad de los aportes de capital a que se obligan en el cronograma de aportes contenido “**CRONOGRAMA DE APORTES**” ANEXO 2 del presente documento y (ii) una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**; para que, terminado EL PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), le(s) sea transferido el dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) mencionadas en

la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, construcción, enajenación desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal. La nomenclatura e identificación de(l)(los) inmueble(s) es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad administrativa correspondiente.

SEXTA. CARACTERÍSTICAS DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S): La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones **Anexo Uno**. Es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO puede(n) sufrir variaciones, no obstante lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier material expuesto por EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) no representan ni en diseño ni en calidad, al(a los) inmueble(s), ni al PROYECTO, toda vez que son única y exclusivamente una indicación aproximada del(los) inmueble(s) y podrán sufrir modificaciones menores, buscando el mayor beneficio para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, ya que son elementos artífices del autor.

SÉPTIMA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan que el PROYECTO estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título. El administrador provisional de la Propiedad Horizontal será EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hasta que se cumplan los presupuestos que señale la ley para tal efecto. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza(n) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que la entrega del inmueble a que hace referencia este contrato se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas servidumbres necesarias para dotar de servicios públicos el proyecto y del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), se obliga(n) a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

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

- a. LA FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia en la determinación del CONDICIONES DE GIRO, la cual es responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- b. Es responsabilidad exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTES destinar los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA al desarrollo del PROYECTO. Por tal razón, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se encuentra obligado a certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil conforme lo establece la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c. LA FIDUCIARIA **no es responsable de la comercialización, enajenación, promoción, construcción, gerencia, interventoría de EL PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- d. LA FIDUCIARIA verificará antes de permitir que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dispongan de los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA para el desarrollo del PROYECTO, que se encuentren cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, **precisando que la FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, responsabilidades que están en cabeza de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).**
- e. Que el presente negocio jurídico celebrado entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no se trata de una promesa de compraventa o contrato de compraventa y que por lo tanto representa una calidad sui generis a través de la cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aportan capital al FIDEICOMISO, con el fin de adquirir un beneficio otorgado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que se materializará en la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) aquí pactadas, una vez terminado el PROYECTO y cumplidas las obligaciones a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- f. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que **la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.**
- g. Que he (hemos) recibido la Cartilla Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **la cual se encuentra a disposición para ser consultada la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.**
- h. Que conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de nuestros recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, toda vez que he (hemos) recibido copia del Prospecto y Reglamento del mismo, información que igualmente se encuentra a disposición para ser consultada por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com . La FIDUCIARIA no garantiza rentabilidad de las inversiones y 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(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

- i. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo la tesorería del mismo.
- j. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer y aceptar el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI AMICI
- k. Que acepto (aceptamos) que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) adoptar cambios en el PROYECTO, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o de acuerdo a las necesidades comerciales del PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. **No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).**
- l. Que acepto (aceptamos) que el área total construida señalada en la parte inicial de este documento podrá aumentar o disminuir hasta en un cinco por ciento (5%) con relación al área total construida señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. En este evento habrá lugar al aumento o disminución del valor que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligó(obligaron) a aportar al FIDEICOMISO teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, aumentando o disminuyendo el precio si el área total construida fuere superior o inferior. Si la diferencia es mayor al **cinco por ciento (5%)** sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, podrá(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir del presente contrato sino es de su conformidad el área total construida final y la FIDUCIARIA previa instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) reintegrará(n) las sumas aportadas.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Sin perjuicio de las demás causales estipuladas a lo largo de este documento se entiende que existe incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cuando: (i) incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en el "**CRONOGRAMA DE APORTES**" **ANEXO DOS** del presente contrato, (ii) solicitan la terminación, desistimiento o retiro del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o con posterioridad al cumplimiento de estas; (iii) se abstiene de tramitar el crédito en caso de requerirlo, (iv) no comparezca(n) oportunamente a la firma de la escritura de transferencia a título de beneficio. En estos eventos, una vez agotado el procedimiento establecido por LA FIDUCIARIA, está por instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) devolverá(n) dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que hubiere aportado EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al diez por ciento 10 % del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se hayan obligado a entregar al FIDEICOMISO en virtud del presente contrato a título de pena a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento en que el valor de las sumas entregadas sea inferior a dicho monto, LA FIDUCIARIA entregará a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dichos recursos junto con sus rendimientos, y en todo caso no será responsable de realizar ninguna gestión de cobro por el valor que resulte como diferencia, sin embargo, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán iniciar los respectivos procesos para el cobro de la suma faltante y que se impute por la penalidad. Ocurrida la mora antes establecida y/o el desistimiento o retiro del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por la autonomía de la voluntad de las partes se acuerda que se terminará todo vínculo jurídico derivado del presente contrato y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) vincular con relación

al(los) beneficio(s) de que trata(n) el presente contrato, otros terceros. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos.**

PARÁGRAFO: Los recursos que le correspondan a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán consignarse en la cuenta **indicada en la parte inicial de este documento.** En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no proporcionen al momento de la firma de este contrato el número de la cuenta bancaria en la cual recibirá los recursos, autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que, tales recursos sean transferidos a una cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA a nombre de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, los cuales se administrarán allí hasta la fecha en que sean solicitados por el titular, quien deberá surtir el proceso de actualización de datos o vinculación ante la FIDUCIARIA, según corresponda y en caso de requerirse.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10 %) del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se haya obligado a entregar a EL FIDEICOMISO. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los quince (15) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución de este. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO: En los eventos de incumplimiento, retiro o desistimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no procederá el cobro de sanción alguna frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, enajenación, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento** legal y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos tres (3) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente, por lo cual debe entregar en el tiempo requerido la respectiva carta de aprobación del crédito.

No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL(LOS)

FIDEICOMITENTE(S) y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener disponibles los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA MATERIAL: La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) la efectuará directamente EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sin participación de la FIDUCIARIA, y está prevista para dentro de los 24 meses siguientes, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cumpla(n) con todas sus obligaciones, incluyendo:

- a. La definición de las reformas en las fechas que indique la gerencia y de su pago oportuno.
- b. El cumplimiento de los aportes a los que se obliga.
- c. Tener aprobado el crédito o leasing habitacional, en caso de requerirse.

No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, un plazo de gracia de seis (6) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberá reconocer y pagar a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA durante un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al DTF +1 del total de las sumas que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya aportado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento EL BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

La entrega material se perfeccionará mediante acta suscrita exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y no será responsabilidad de la FIDUCIARIA la aprobación, revisión u objeción del acta respectiva por tratarse de una actividad ajena al FIDEICOMISO. No podrán abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario y/o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia, quedando la obligación para

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de comparecer a la firma de la escritura pública una vez sea requerido por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) la serie de gestiones que debe realizar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n), previa la comprobación de los hechos.

PARÁGRAFO 2: La fecha de entrega del(los) inmueble(s) podrá(n) posponerse, sin que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) incurra(n) en incumplimiento, en los siguientes eventos, debidamente justificados:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la ejecución del PROYECTO.
- (c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- (e) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.
- (f) Por imprevistos al momento de la ejecución de las fundaciones de los Edificios que conforman EL PROYECTO, que no pudieran preverse al momento de los estudios de suelos y demás estudios técnicos.
- (g) Por retrasos en los aportes a los que está(n) obligado(s) EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, conforme al Cronograma de Aportes que se indica al inicio del presente contrato.
- (h) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en el presente párrafo.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal o revisión de áreas que realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) al(los) inmueble(s) por requerimiento técnicos o de mercado, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) considere(n) convenientes.

PARÁGRAFO 4: Las garantías de calidad que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) otorgue(n) al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerando a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s).

PARÁGRAFO 5: Reformas: El FIDEICOMITENTE, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir por su cuenta a los inmuebles que le correspondan en EL PROYECTO. En este deberá incluirse el proceso de aprobación, forma de calcular el costo ocasionado por las reformas, la manera de determinar el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y

la forma de pago. EL BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que, en el caso de efectuarse reformas a Las Unidades Inmobiliarias, el plazo para la entrega será de tres (3) meses adicionales a los indicados la presente cláusula. No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán pactar con EL(LOS) FIDEICOMIENTE(S), un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su calidad de desarrollador y enajenador de vivienda, de manera exclusiva y excluyente, sin involucrar la responsabilidad de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO, otorga las siguientes garantías de conformidad con la Ley 1480 de 2011:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

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

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, los acabados y líneas vitales, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, 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 del (de los) inmueble(s). Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo 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(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

GARANTÍA POR 10 AÑOS. Será la derivada de la estabilidad de la estructura del edificio.

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

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

DÉCIMA CUARTA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), entregará(n) los bienes comunes de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en los términos de la Ley 675 de 2001. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios en los términos indicados en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya para el PROYECTO.

PARÁGRAFO: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del PROYECTO, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los inmuebles según las actas o escrituras correspondientes.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales y rentas de la Escritura Pública de transferencia del dominio serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: Serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:

1. A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA MATERIAL DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S). Los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deban cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) pagarle a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

2. DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO: Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados 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 este contrato. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al(a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se ve(n) obligado(s) a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

3. En el evento en que de acuerdo con la normatividad vigente la enajenación de la UNIDAD INMOBILIARIA esté gravada con IVA, de manera previa a la suscripción de la escritura pública de transferencia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá trasladar al FIDEICOMISO los recursos dinerarios que se causen por este concepto. Sin el aporte de los recursos, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO no suscribirá la escritura pública sin que pueda endilgarse incumplimiento de su parte.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hará(n) entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material. En ningún caso

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) será(n) responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros.

DÉCIMA OCTAVA. REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en FIDUCREDICORP VISTA a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n).

DÉCIMA NOVENA. VIGENCIA: El término de duración del presente contrato será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO dentro del término previsto o sus prorrogas si las hubiere.
- b) Por la terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO **AMICI**
- c) Por la aplicación de las sanciones previstas en las cláusulas novena y décima previstas en el presente contrato.
- d) En el evento previsto en el párrafo primero de la cláusula cuarta, esto es, que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA solicite los recursos antes del plazo indicado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, previa deducción de la cláusula penal.
- e) Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- f) Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
- g) Por la inclusión de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clintón, Ofac o en cualquier lista para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- h) Por las causales previstas en la ley.
- i) Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que la celebración del presente contrato se realiza teniendo en cuenta las **calidades personales de cada uno de los intervinientes**, se especifica que, ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual sin la previa autorización de la otra parte.

En el evento que el FIDEICOMITENTE ceda a favor de un tercero parte de su posición contractual derivada del contrato de fiducia mercantil y del presente contrato de vinculación, deberá en todos los casos conservar un porcentaje de participación y continuará asumiendo las obligaciones de enajenador y desarrollador que se desprenden de este contrato frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Si la cesión de derechos implica una cesión total de la posición contractual se requerirá la previa aceptación escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. El BENEFICIARIO DE ÁREA deberá pagar por concepto de cesión de derechos, a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES el monto equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la cesión de derechos más IVA.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de **Medellín**. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: Cmp Pal Direccion _____

Correo electrónico: Cmp Pal CorreoE _____

Teléfono: Cmp Pal Celular y Cmp Alt Celular _____

EL FIDEICOMITENTE

Dirección: **Calle 5 a No 39-131**

Correo electrónico: esteban.montes@crearcimientos.com

Teléfono: **4482227**

LA FIDUCIARIA

Dirección: **Carrera 42 # 3 Sur – 81 Torre 2 Piso 11**

Correo electrónico: servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com

Teléfono: **2042525**

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

VIGÉSIMA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS: **Anexo Uno.** Detalles del Proyecto y Especificaciones Técnicas. **Anexo Dos.** Cronograma De Aportes.

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

VIGÉSIMA SEXTA. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA, y (iii) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Principal

Nombre: Eduardo Gonzalez Dávila

Correo electrónico: "Los defensores reciben las quejas y reclamos únicamente al correo electrónico defensoriadelconsumidor@heritage.com.co."

Teléfono: 6214418

Celular: 310 8662274

Dirección: Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402 Bogotá D.C

Suplente

Nombre: José Antonio Mojica Jiménez

Correo electrónico: "Los defensores reciben las quejas y reclamos únicamente al correo electrónico defensoriadelconsumidor@heritage.com.co."

Teléfono: 5400337

Celular: 3164679341

Dirección: Carrera 11 # 71 - 41 Of. 401 – Bogotá D.C

VIGÉSIMA OCTAVA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) de manera irrevocable a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA tiene con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

VIGÉSIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA, para que, con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Asimismo, faculta a la FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

TRIGÉSIMA. FALLECIMIENTO: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA fallece, o de ser varios, uno de ellos fallece(n), EL FIDEICOMITENTE dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de la existencia del presente contrato (si se tiene conocimiento de su existencia) y a las demás personas que tengan la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga

conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE podrá dar por terminado o resuelto este contrato de manera unilateral, lo cual deberá ser notificado por escrito a LA FIDUCIARIA, a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA si los hubiere y a los sucesores de EL BENEFICIARIO DE AREA fallecido (si se tiene conocimiento de su existencia), dando instrucciones a LA FIDUCIARIA para que dentro los treinta (30) días siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, abra, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, una cuenta de inversión en el fondo de inversión colectiva administrado por la FIDUCIARIA a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida) y a nombre de cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA restantes, en los porcentajes descritos en el presente contrato y a falta de determinación de los mismos, se entenderá en común y pro indiviso su participación, y en esa medida, se trasladaran las sumas recibidas por la UNIDAD INMOBILIARIA a la referida(s) cuenta(s) de inversión. Ocurrido lo anterior, se entenderá liberada las UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) objeto del presente contrato y el FIDEICOMITENTE podrá vincular a nuevos terceros interesados en adquirir las en calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Si dentro del término de los tres (3) meses previsto en esta cláusula finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar por esta razón el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, o EL FIDEICOMITENTE, si EL FIDEICOMISO no tuviere recursos, devolverán las sumas recibidas de la manera indicada en esta cláusula, tanto a los sucesores adjudicatarios como a los demás Beneficiarios de Área, de ser varios. Comunicado a los sucesores y a los restantes beneficiarios de área, lo anterior, quedan la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Para la entrega de los recursos depositados en FIDUCREDICORP VISTA a los adjudicatarios del BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido, deberán entregar a la FIDUCIARIA los documentos que acreditan el trámite de sucesión y adjudicación debidamente ejecutoriado, quienes deberán surtir el procedimiento de vinculación a la FIDUCIARIA o realizar la actualización de datos según corresponda.

TRIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA(S): Si por alguna razón no fuere posible mi(nuestra) localización, autorizo(amos) desde ya, mediante el presente contrato a LA FIDUCIARIA para que (i) en caso de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO consigne los aportes junto con sus rendimientos en la cuenta bancaria registrada en el presente contrato y a falta de ésta para que en mi (nuestro) nombre y representación constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA ó (ii) una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO consigne por instrucción de los FIDEICOMITENTES, los aportes por mi(nosotros) realizados en la cuenta bancaria registrada en el presente contrato y a falta de ésta para que en mi (nuestro) nombre y representación constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de las sanciones establecidas en el presente contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este instrumento, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y otro para notificación a LA FIDUCIARIA, el día _____.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)

CREARCIMIENTOS S.A.S.

ACRECER S.A.S.

MÉNSULA S.A.S.

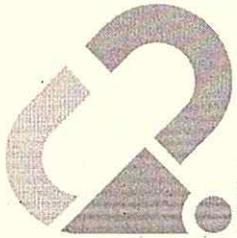
EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Nombre: **Cmp Pal Nombre**
C.C. No. **Cmp Pal Identificacion**

Nombre: **Cmp Alt Identificacion**
C.C. No. **Cmp Alt Identificacion**

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN		
Correo electrónico _____	Correo certificado _____	Entrega personal _____
_____	_____	_____
Fecha de envío	Fecha de recibido	Fecha de recibido

_____	_____
Firma	Firma
_____	_____
Nombre	Nombre
_____	_____
Número de identificación	Número de identificación
Quien recibe	Responsable de la comunicación



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

AUTO No. C2-2301-23
05001-2-23-0511

"Por medio del cual se deja constancia de la viabilidad de una solicitud de licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva y licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo"

Finalizado el proceso de revisión y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del decreto 1077 del 2015, se declara viable la solicitud correspondiente al radicado 05001-2-23-0511 del 11 de mayo de 2023.

Para proceder con la expedición del acto administrativo que otorga licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva y licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo, se concede al solicitante un plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles contados a partir del presente acto para que acredite el pago a la curadora urbana por concepto de cargo variable, conforme al valor que a continuación se indica:

Uso, estrato y/o rango	Área	Cargo Variable \$		
		Neto	Iva	Total
Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva Vivienda estrato 6	14544,45	60.002.992	11.400.568	71.403.561
Licencia de urbanización vivienda estrato 6	3220,03	12.326.725	2.342.077	14.668.803
Total Área	17764,48		Subtotal	72.329.717
			IVA	13.742.646
			TOTAL	86.072.363

El valor a pagar por concepto de expensas puede ser cancelado en el Despacho de la Curadora o a través de las cuentas bancarias de Davivienda: Ahorros No. 037370029144, Corriente 037360000964 o Banco ITAU - Cuenta Corriente 101360881, todas a nombre de Angela María Restrepo Uribe, CC 21409349.

Dentro de este mismo plazo de 30 días deberá acreditar el pago por concepto de impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar según documentos de cobro anexos y aportar una copia de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Si vencido el plazo legal conferido no ha dado cumplimiento a lo requerido, su solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín, a los veinte (20) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín



Proyectó: ngiraldo

Medellín, 01 de Noviembre de 2022

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO
Ciudad

Asunto: Solicitud de permiso de ventas para el proyecto Amici Friendly Flats.

JANER SANCHEZ VILLADA mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Envigado, identificado con la cédula de ciudadanía 98.562.513, quien en el presente acto obra en calidad de Apoderado general mediante Escritura No 217 del 22 de enero de 2021 de la notaría 38 de Bogotá, la Sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocero del FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, constituido mediante documento privado del 28 de Febrero de 2022, Fideicomiso que será propietario de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 001-907407 y 001-907409, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, nos permitimos manifestar que coadyuvamos a la Sociedad **CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.** con NIT 900195166-5 para que a través del señor **ESTEBAN MONTES POSADA** con cedula 98671001 para que a través de su representante legal, adelante bajo su exclusiva cuenta y riesgo todas las gestiones pertinentes para tramitar, radicar solicitudes y adelantar todas las actividades tendientes a obtener el permiso de ventas del proyecto Amici Friendly Flats declarando mediante el presente escrito que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** no tiene objeción alguna relacionada con dicho trámite, el cual se adelantará por exclusiva cuenta y riesgo del mencionado Fideicomitente.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,

Cualquier inquietud con gusto será atendida en el teléfono 2042525 Ext 4149, o en el correo electrónico asanchezc@credicorpcapital.com



JANER SANCHEZ VILLADA
C.C. NO. 98.562.513
APODERADO GENERAL
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. OBRANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERO DEL
FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS
NIT 900.531.292-7

Realizado por: Alejandro Sánchez

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (57-1) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17
Recibo No. AB23886882
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900520484 7 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web:
[HTTPS://WWW.CREDICORPCAPITAL.COM/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS](https://www.credicorpcapital.com/COLOMBIA/FIDUCIARIA/PAGINAS/PSEYPT.AS)
PX

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2012, con el No. 01630143 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CORREVAL FIDUCIARIA SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones: Son funciones del presidente o de quienes hagan sus veces, las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. B. Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. C. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios. D) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. E) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. F) Constituir apoderados que representen a la sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. G) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. H) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. I) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca, comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren, desistir interponer, todo género de recursos, recibir en mutuo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

cualquier cantidad de dinero, hacer depósitos bancarios, otorgar girar, aceptar endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. K) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la sociedad, de manera transitoria o permanente. L) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. M) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. N) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. Ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao	C.C. No. 72199457
	Villalobos	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107
	Reyes	

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar	C.C. No. 42898750
	Vallejo	
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas	C.C. No. 79943300
	Ramirez	
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos	P.P. No. 1187212042
	Melzi Nuñez Del Arco	
Quinto Renglon	Andres Londoño	C.C. No. 79543220
	Aristizabal	

Por Acta No. 29 del 30 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2023 con el No. 02993975 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso	P.P. No. 118256248
	Montero Dasso	
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas	C.C. No. 38961908
	De Osorio	
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan	C.C. No. 80422563
	Otalora	
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez	P.P. No. 117144107

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

Reyes

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 1187212042

Por Acta No. 31 del 30 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de septiembre de 2023 con el No. 03017124 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Hector Andres Juliao Villalobos	C.C. No. 72199457

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Andres Londoño Aristizabal	C.C. No. 79543220

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 30 del 15 de junio de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2023 con el No. 03016051 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

Revisor Fiscal ERNST & YOUNG AUDIT N.I.T. No. 860008890 5
Persona S.A.S
Juridica

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de septiembre de 2023 con el No. 03019451 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 1032364758 T.P. No. 179676 - T
Revisor Fiscal Suplente	Sorany Giselle Ardila Paez	C.C. No. 1072190123 T.P. No. 165874 - T

PODERES

Por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 5229 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de Enero de 2021 bajo el registro No. 00044666 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Mary Luz Ossa Palacio identificada con cédula de ciudadanía No. 43.220.824 de Medellín., para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: para que en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general requerimientos de cualquier naturaleza ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 217 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044831 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Janer Alberto Sanchez Villada identificado con cédula de ciudadanía No. 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: - Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en- general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Pará que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la misma en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargados fiduciarios administrados por la Fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden-central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecida por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 218 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2021, inscrita el 18 de Febrero de 2021 bajo el registro No 00044834 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Manuela Restrepo Barrios identificada, con cédula de ciudadanía No. 32.259.632 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 105 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 25 de Marzo de 2023, con el No. 00049535 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Rubén Darío Abril Carvajal, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.845.454, para que, en nombre y representación de la Fiduciaria realice los siguientes actos: Primero: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Segundo: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Tercero: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la Fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras Cuarto: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la Fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Quinto: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. Sexto: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central y descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Séptimo: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. Octavo: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

Por Escritura Pública No. 1823 del 10 de febrero de 2023, otorgada en la Notaría 38 de Bogotá D.C, registrada en esta Cámara de Comercio el 13 de Junio de 2023, con el No. 00050122 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a señora Laura Victoria Rodas Jaramillo identificada con cedula de ciudadanía número 1.115.071.937 expedida en Buga, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas judiciales y/o de control establecidas por la Ley. OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. NOVENO: La apoderada no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

D.C.
E. P. No. 01813 del 27 de agosto 02014521 del 28 de agosto de
de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá 2015 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 02572543 del 26 de mayo de
2020 de la Notaría 29 de Bogotá 2020 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 5206 del 3 de noviembre 02947926 del 23 de marzo de
de 2022 de la Notaría 16 de Bogotá 2023 del Libro IX

D.C.
E. P. No. 1333 del 10 de abril de 02995749 del 11 de julio de
2023 de la Notaría 16 de Bogotá 2023 del Libro IX

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2012-04-25

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial ****

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS

Matrícula No.: 03661984

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17

Recibo No. AB23886882

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

Fecha de matrícula: 31 de marzo de 2023
Último año renovado: 2023
Categoría: Agencia
Dirección: Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 74.814.106.914

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de octubre de 2023. \n \n Señor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2023 Hora: 07:44:17
Recibo No. AB23886882
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23886882868A3

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

empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



República de Colombia

Pag. No 1 **217**



Ca386685754



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DOSCIENTOS DIECISIETE (217)

FECHA DE OTORGAMIENTO:
VEINTIDOS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

PODERDANTE
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., identificada con el NIT. 900.520.484-7.

APODERADO
JANER ALBERTO SANCHEZ VILLADA, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.562.513 expedida en Envigado.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **veintidos (22) días** del mes de **enero** de dos mil veintiuno (2021) ante mí **RODOLFO REY BERMUDEZ** **NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E.) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

Compareció con minuta escrita **El Doctor ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.271.380 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en su condición de presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros identificada con el NIT. 900.520.484-7, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta cuatro (884) del veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que llevó la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca386685754

30-11-20 1191321994120018

REVISOR JURÍDICO

Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante la FIDUCIARIA), manifestó que:-----

Obrando en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a JANER ALBERTO SANCHEZ VILLADA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.562.513 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos:-----

PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA.-----

SEGUNDO: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes.-----

TERCERO: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras:-----

CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.-----

QUINTO: Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la



Ca386685753

Aa072730019

FIDUCIARIA.

SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley.

SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la Ley.

OCTAVO: Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012.

NOVENO: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

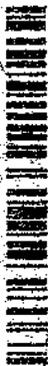
El(La) suscrito(a) Notario(a) TREINTA Y OCHO (38) del Círculo de Bogotá, D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el(las) Doctor(a) ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO, actúa en nombre y representación del CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., tiene registrada su firma en ésta Notaria, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de la Entidad que representa.

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos



República de Colombia

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



Aa072730019

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

1101491219841200

30-11-20

10-05-2010

1101501KCF30285

REVISOR JURIDICO

DS

los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. (Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970). -----

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes advertidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario. -----

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970). -----

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO NOTARIAL NÚMEROS: -----

Aa072730018, Aa072730019, Aa072730022 -----

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes, manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.-----

RETENCIÓN EN LA FUENTE. ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. -----

	\$ EXENTO
DERECHOS NOTARIALES	\$ 61.700
SUPERINTENDENCIA	\$ 6.800
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 6.800
IVA	\$ 25.859
DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2.020	

217



Ca386685752



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19
Recibo No. AA21000902
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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



República de Colombia

Objet notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
Nit: 900.520.484-7 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

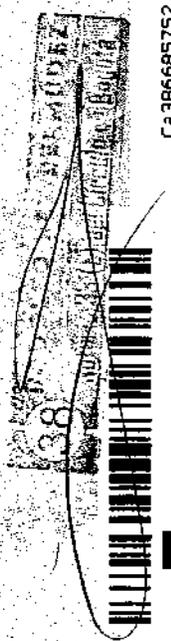
Matricula No: 02209744
Fecha de matrícula: 2 de mayo de 2012
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 22 de mayo de 2020
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: procesosespeciales@credicorpcapital.com
Teléfono comercial 1: 3394400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 34 No. 6 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com
Teléfono para notificación 1: 3394400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

Firma válida
Constancia
del Pilar
de los
Trujillo



Ca386685752

Caderni S.A. No. 23-11-28

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 5,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21000902BE884

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

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de Notaría 35 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de octubre de 2013, con el No. 01778366 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CORREVAL FIDUCIARIA SA a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

Que por Escritura Pública No. 01813 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 27 de agosto de 2015, inscrita el 28 de agosto de 2015 bajo el número 02014521 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe a la sociedad FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 25 de abril de 2111.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, y referentes a toda clase de servicios y encargos de confianza lícitos, incluyendo la administración de fondos de pensiones voluntarias, carteras colectivas, y fondos de capital privado. Para la realización de su objeto social, la sociedad, a título propio o en desarrollo de su condición de fiduciario en los negocios que ella celebre con



Ca386685751



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

terceros, podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos, operaciones y contratos, directamente relacionados con el mismo, así como los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad; incluyendo el otorgamiento de cauciones personales o reales para garantizar obligaciones de terceras personas vinculadas con la sociedad, su matriz y otras sociedades vinculadas a ésta, siempre y cuando la autorice expresamente la Junta Directiva y la operación garantizada se relacione directamente con el desarrollo del objeto social y el funcionamiento de la sociedad.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 10.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$8.000.000.000,00
No. de acciones : 8.000,00
Valor nominal : \$1.000.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------------------	--------	----------------

República de Colombia



Paquet notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca386685751

CAJETIL S.S. N.º 3998340-23-11-28



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$-6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E864

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

Primer Renglon	Pérez Reyes Zarak Alejandro	P.P. No. 000000116415825
Segundo Renglon	Loveday Laghi James Louis	C.E. No. 00000000449654
Tercer Renglon	Galan Otalora Juan Pablo	C.C. No. 000000080422563
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027
Quinto Renglon	Venegas Ramirez Andrés Eduardo	C.C. No. 000000079943300

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Delgado Ehni Claudia María	P.P. No. 000000116219507
Segundo Renglon	Melzi Nuñez Del Arco Mario Javier Carlos	P.P. No. 000000004794321
Tercer Renglon	Montero Dasso Eduardo Alfonso	P.P. No. 000000118256248
Cuarto Renglon	Ospina Sorzano Pablo	C.C. No. 000000080414647
Quinto Renglon	Gonzalez Garces Mateo	C.C. No. 000000094326707

Mediante Acta No. 11 del 24 de noviembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2017 con el No. 02233636 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Delgado Ehni Claudia María	P.P. No. 000000116219507
Segundo Renglon	Melzi Nuñez Del Arco Mario Javier Carlos	P.P. No. 000000004794321
Cuarto Renglon	Ospina Sorzano Pablo	C.C. No. 000000080414647



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19
Recibo No. AA21000902
Valor: \$ 5,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21000902BE884

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

Mediante Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de octubre de 2019 con el No. 02514089 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Montero Dasso Eduardo Alfonso	P.P. No. 000000118256248

Mediante Acta No. 18 del 1 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2019 con el No. 02517785 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Perez Reyes Zarak Alejandro	P.P. No. 000000116415825
Segundo Renglon	Loveday Laghi James Louis	C.E. No. 00000000449654
Quinto Renglon	Venegas Ramirez Andres Eduardo	C.C. No. 000000079943300

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Gonzalez Garces Mateo	C.C. No. 000000094326707

Mediante Acta No. 23 del 12 de agosto de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de octubre de 2020 con el No. 02625913 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Galan Otalora Juan Pablo	C.C. No. 000000080422563



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 20 del 29 de marzo de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518327 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 000009009430484

Mediante Documento Privado No. sin num del 23 de octubre de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de octubre de 2019 con el No. 02518337 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yermanos Fontal Estefania	C.C. No. 000001144039032

Mediante Documento Privado No. sin num del 8 de julio de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2020 con el No. 02586436 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Asprilla Lopez Karent Yuliza	C.C. No. 000001018425158 T.P. No. 178072-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero



Ca386685749

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

identificada con cédula ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en



República de Colombia

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



Ca386685749

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 53 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043239 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Lina María Ortega Soto identificada con cédula ciudadanía No. 43.254.211 expedida en Medellín, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguiente actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás acto contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Récibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 54 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043240 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá, en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Ana María Rendón Correa identificada con cédula ciudadanía No. 21.562.815 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009029E884

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

que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivo fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; Para representar a la FIDUCIARIA en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA la facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley, de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o control por la Ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargo fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la Ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual



Ca386685747

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

parcialmente este poder.

CERTIFICA:

Que por Escritura Pública No. 3007 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 29 de julio de 2020, inscrita el 1 de Septiembre de 2020 bajo el registro No 00043907 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 de Bogotá D.C. en su calidad de Presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Milena Beatriz Araujo Angarita identificada con cédula de ciudadanía No. 31.954.783 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclarados, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la fiduciaria a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para representar a la fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. Para suscribir en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para tramites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en



República de Colombia

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

38 Notaría 38 de Bogotá



Cadema S.A. No. 99993344 23-11-28

Ca386685747



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19
Recibo No. AA21000902
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas reclamaciones y en general, requerimientos que cualquier, naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la ley. Para notificarse, por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales y/o de control establecidas por la ley. Para asistir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la fiduciaria, a audiencias de conciliación extrajudicial. La facultad anteriormente mencionada conlleva la de conciliar, en los términos del parágrafo 2 del Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 de la ley 1564 de 2012. El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de septiembre de 2012 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01673893 del 16 de octubre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01778366 del 31 de octubre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 824 del 4 de mayo de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02233462 del 13 de junio de 2017 del Libro IX
E. P. No. 01813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	02014521 del 28 de agosto de 2015 del Libro IX
E. P. No. 5973 del 14 de mayo de 2020 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	02572543 del 26 de mayo de 2020 del Libro IX



Ca386685746



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009028E884

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado No. sin num de Representante Legal del 1 de abril de 2013, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2012-04-25

***** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial *****

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 28 de septiembre de 2016, inscrita el 11 de octubre de 2016 bajo el número 02148063 del libro IX, se modifica la situación de control y grupo empresarial inscrita el 25 de abril de 2013 bajo el No. 01725477 del libro IX, en el sentido de indicar que ahora CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS es matriz y ejerce situación de control y grupo empresarial sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

***** Aclaración Situación de Control y Grupo Empresarial *****

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

República de Colombia

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



Ca 386685746

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2100090205884

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

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 16 de octubre de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de enero de 2021 Hora: 08:45:19

Recibo No. AA21000902

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A210009020E684

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

de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 31.803.085.202,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : 6431

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

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

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

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



República de Colombia

Mapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentación del arribado notarial



Ca386685745

Cadeno s.a. No. 99-995340 23-11-28

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1571666847102473

Generado el 04 de enero de 2021 a las 08:47:12

**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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Fiduciaria del tipo de las anónimas de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas de carácter comercial de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2008 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A., por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades liquidadas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que



Ca386685744

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1571666847102473

Generado el 04 de enero de 2021 a las 08:47:12

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

representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios; otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Marín Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Silvia Juliana Avendaño Parada Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019	CC - 37513053	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



República de Colombia

Hoja del notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrolador notarial

CERTIFICADO VÁLIDAMENTE POSSESIONADO

PROCESO DE VERIFICACIÓN DE LA VERDAD



Ca 386685744



El emprendimiento es de todos

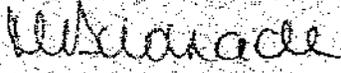
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1571666847102473

Generado el 04 de enero de 2021 a las 08:47:12

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Ernesto Torres Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Dolly López Palencia Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019	CC - 51823274	Suplente del Presidente
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 54993549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión


**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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



República de Colombia

Pag. No 5 **217**



Ca386685743

Aa072730022

FOLIO ANTERIOR NÚMERO: Aa072730019

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
 DOSCIENTOS DIECISIETE (217)

FECHA DE OTORGAMIENTO:
 VEINTIDOS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PODERDANTE

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

C.C. No. 79-271-380 expedida en Bogotá D.C.

Quien obra como presidente y por lo tanto Representante Legal de

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A NIT. 900-520-484-7

DIRRECCION OFICINA:

TELEFONO OFICINA:

TESTIMONIO

EL SUSCRITO NOTARIO 38 () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

CERTIFICA

que el sistema biométrico no se utilizó en este acto por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONFIDABILIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 11285 EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 29-12-2020

RODOLFO REY BERMÚDEZ

REVISOR JURÍDICO DG

Trámite verificado por Laura G. G. G.



11012964P2001212

38-11-28

AL SEÑOR

REVISOR JURÍDICO DG

Escritura S.A. N. Bogotá 23-11-28

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

EN BLANCO

EN BLANCO

EN BLANCO



Ca386654076

PRIMERA (1ª.) COPIA (FOTOCOPIA) DE LA ESCRITURA

No. -217 DE FECHA VEINTIDÓS (22) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983. QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ, D. C.

A LOS VEINTINUEVE (29) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) EN TRECE (13) FOLIOS ÚTILES CON DESTINO

A : JANER ALBERTO SANCHEZ VILLADA. ---

IDALY
29/01/2021



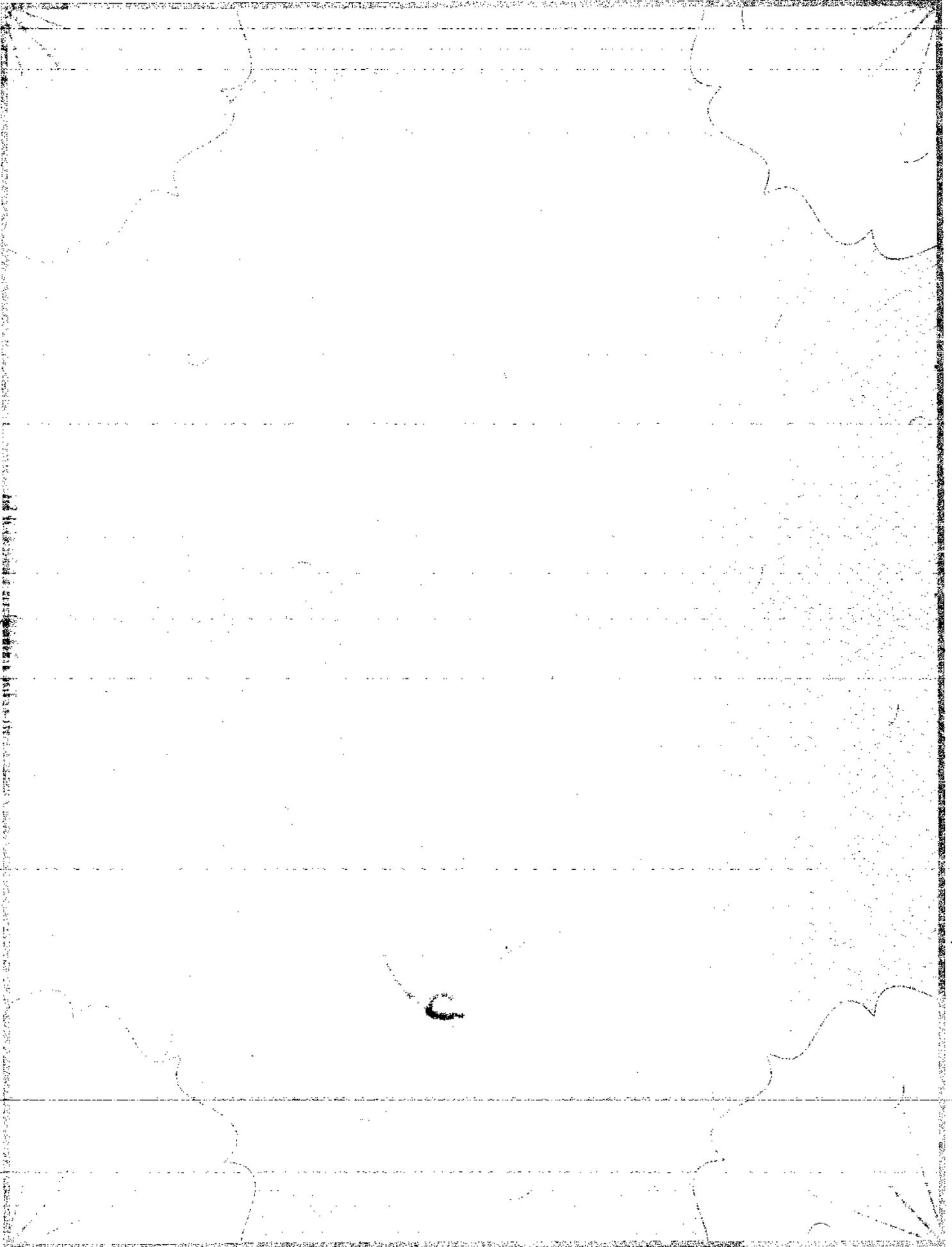
**RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C.**

República de Colombia



Deposito notarial para sus exclusiones de registros de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

Ca386654076
IDALY
29/01/2021
Cadenat S.A. no. 20090310 23-11-20



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **98562513**

SANCHEZ VILLADA
APELLIDOS

JANER ALBERTO
NOMBRES

[Firma]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-MAR-1973**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.66 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-JUN-1991 ENVIGADO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Firma]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-0112100-14084034-M-0098562513-20010419 1795201054A 02 090901381

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO AMICI

PROYECTO: AMICI APARTAMENTOS

INMUEBLES: Agr_Agrupacion

AREA PRIVADA CONSTRUIDA Uni Ppal Area Privada M2

AREA TOTAL CONSTRUIDA Uni Ppal Area Construida M2

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA	
Nombre: <u>Cmp Pal Nombre</u> C.C. / NIT <u>Cmp Pal Identificacion</u> Dirección: <u>Cmp Pal Direccion</u> Teléfono: <u>Cmp Pal Celular</u> Correo electrónico: <u>Cmp Pal CorreoE</u> Porcentaje:	Nombre: <u>Cmp Alt Nombre</u> C.C. / NIT <u>Cmp Alt Identificacion</u> Dirección: <u>Cmp Alt Direccion</u> Teléfono: <u>Cmp Alt Celular</u> Correo electrónico <u>Cmp Alt Email</u> Porcentaje:
Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico: Porcentaje:	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico Porcentaje:
Cualquier devolución de recursos que se deba hacer a los BENEFICIARIOS DE ÁREA se realizará en la cuenta bancaria No. _____ del banco [_____] cuyo titular es el beneficiario de área _____.	

***EN LA CLÁUSULA NOVENA SE ESTABLECE UNA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10 %) DEL TOTAL DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA SE OBLIGA A ENTREGAR AL FIDEICOMISO, CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

**** EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SE ESTABLECE UNA CLÁUSULA PENAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10 %) DEL TOTAL DE LAS SUMAS DE DINERO QUE EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA SE OBLIGA A ENTREGAR AL FIDEICOMISO, CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

*****LAS PENALIDADES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA NOVENA Y DÉCIMA SON EXCLUYENTES RESPECTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

Entre los suscritos, (i) **CREARCIMIENTOS S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 900.195.166-5, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE**; (ii) **ACRECER S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 890.924.789-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** y (iii) **MÉNSULA S.A.S.** sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 800.027.617 – 3, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este contrato, quien en lo

sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y , quien conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE y FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR** para todos los efectos de este documento se denominarán **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**; y (ii) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** debidamente identificado(s) al pie de su firma, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. Que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) es una sociedad dedicada al desarrollo, construcción, promoción, y comercialización de proyectos inmobiliarios, y que cuenta con conocimientos técnicos y amplia experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos.
- II. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) planean desarrollar un proyecto inmobiliario de Apartamentos, realizando éstos directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.
- III. Que mediante documento privado Invinza S.A.S. en calidad de fideicomitente aportante, y EL(LOS) FIDEICOMITENTES en calidad de fideicomitentes desarrolladores y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se suscribió un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA **FAI AMICI** en adelante el FIDEICOMISO, con el fin de llevar a cabo el proyecto inmobiliario denominado AMICI APARTAMENTOS.
- IV. En el FIDEICOMISO, quedó previsto que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) **puede(n) vincular terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en una o varias Unidades Inmobiliarias y en el porcentaje de copropiedad que a ellas les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el PROYECTO. Por lo anterior lo que les corresponda a los EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por todo concepto en razón de la vinculación al FIDEICOMISO les será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia, en esa(s) determinada(s) unidad(es) y en los derechos en la copropiedad.**
- V. Que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desean vincularse como tal(es) al FIDEICOMISO, mediante la realización de aportes de capital al mismo, con el propósito de que a la terminación del PROYECTO, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) haga entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que LA FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO, le(s) efectúe la transferencia del derecho de dominio de la(s) misma(s), a título de beneficio en fiducia mercantil, mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como responsable(s) de la comercialización, gerencia, construcción y enajenación del PROYECTO.**
- VI. El PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario conformado por aproximadamente sesenta y cuatro (64) apartamentos, ciento veintiocho (128) Parqueaderos y sesenta y cuatro (64) Cuartos Útiles que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará AMICI APARTAMENTOS, el cual se desarrollará sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-977407 y 001-977409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. **La distribución definitiva del número de bienes de dominio privado, la destinación, las especificaciones, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del proyecto, serán definidos exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) quien(es) podrán hacer las modificaciones pertinentes y estarán obligados a informar esta situación a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a la FIDUCIARIA.**

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA son vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) al FIDEICOMISO mediante la realización de aportes de capital al mismo, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) que les será transferida por el FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), una vez cumpla con las obligaciones a su cargo, especialmente la realización de la totalidad de los aportes que se comprometen a efectuar a favor del FIDEICOMISO. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). La descripción, especificaciones, diseños y demás características generales del PROYECTO y específicas de las la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) por la(s) que opta por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, han sido definidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el Anexo Uno, que hace parte del presente contrato, el cual se obligan a entregar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a la FIDUCIARIA como uno de los requisitos para perfeccionar la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO.

Teniendo en cuenta que las actividades de gerencia, construcción, enajenación, promoción y comercialización del PROYECTO están a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S); LA FIDUCIARIA y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA **no contraen** obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO. Los derechos y obligaciones de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA bajo el presente contrato se contraen a (i) la realización de los aportes de capital en los términos indicados; (ii) el cumplimiento de las demás obligaciones previstas en este contrato y (iii) una vez hayan concluido las obras, recibir a título de beneficio fiduciario las unidades inmobiliarias que ha(n) quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa(s) unidad(es) le(s) corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido los inmuebles sobre los cuales se ejecute el PROYECTO.). El presente documento no constituye promesa de compraventa.

Parágrafo 1: Las partes reconocen y aceptan que, como figura propia de los contratos de fiducia de administración inmobiliaria, la vinculación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA al FIDEICOMISO se rige primariamente por las cláusulas establecidas en este contrato y en el contrato de fiducia; y en lo no previsto en ellas por las normas del Título XI del Código de Comercio. El presente contrato no constituye promesa de compraventa ni una compraventa de cosa futura.

Parágrafo 2: Las partes reconocen y aceptan que la finalidad de este contrato y del contrato de fiducia cuyo texto declaran conocer, es habilitar un instrumento fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y según las condiciones establecidas en el contrato de fiducia, se distribuyan los beneficios fiduciarios entre los BENEFICIARIOS DE ÁREA y LOS FIDEICOMITENTES, respectivamente, mediante: (i) la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), y (ii) la restitución de los aportes y la transferencia de los excedentes que eventualmente se generen en el FIDEICOMISO, a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) del FIDEICOMISO .

Parágrafo 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA únicamente adquirirán la calidad de beneficiarios del FIDEICOMISO respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS una vez cumpla con las obligaciones que a su cargo se desprenden de este documento, los demás excedentes del FIDEICOMISO serán de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S) y/o de quien éste instruya.

SEGUNDA. APOORTE DE RECURSOS: APOORTE DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a aportar al FIDEICOMISO, una suma de Agr Valor Venta Letras \$ Agr Valor Venta, así:

A) En dinero en efectivo o cheque la suma de : Cuota Inicial Valor Letras, (\$Cuota Inicial Valor) y en las siguientes fechas:

Pago número	Valor (\$)	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1.	Pago_Sep_Valor	Pago_Sep_Fecha_Dia	Pago_Sep_Fecha_Mes_Letras	Pago_Sep_Fecha_Ano
2.	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Fecha_Dia	Plan_Pago_Fecha_Mes_Letras	Plan_Pago_Fecha_Ano

B) Con el producto de un crédito otorgado por una entidad financiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** la suma de : Agr Valor Credito Letras (\$Agr Valor Credito) que se pagará en la forma que se indica más adelante.

Los recursos deberán ser aportados al FIDEICOMISO en las cuantías y oportunidades establecidas en el “**CRONOGRAMA DE APORTES**” **ANEXO DOS** del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que aporte(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato. Toda vez que los recursos se destinarán al desarrollo del proyecto inmobiliario.

La no realización de los aportes de capital por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las fechas establecidas, podrá dar lugar a las sanciones previstas por incumplimiento en este contrato.

Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conforme a los procedimientos establecidos por la FIDUCIARIA, dentro de los cuales se encuentra: transferencia electrónica a su cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA a través del portal PSE de LA FIDUCIARIA y desde cualquier entidad bancaria; o realizando pagos referenciados en cualquier oficina de la red de bancos con que cuenta LA FIDUCIARIA mediante la utilización de la tarjeta o volante de recaudo que le(s) sea asignada en la sala de negocios del PROYECTO. El aporte de recursos podrá realizarse en efectivo o mediante cheque.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas de inversión que cada BENEFICIARIO DE ÁREA constituya en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dineros única y exclusivamente se realizarán al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus aportes los hayan de cubrir mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con tres

(3) meses de anticipación a la fecha establecida para la entrega de la Unidad Inmobiliaria, el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura y entrega del Inmueble, para la cual fue citado, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma y entrega del Inmueble hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO, durante los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la fecha establecida para la entrega del inmueble, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no se hace(n) responsable(s) de garantizar su aprobación.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éstos, para lo cual LA FIDUCIARIA a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA presentó(presentaron).
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
- Porque EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA esté(n) reportado(s) 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(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA adquiera(n) con posterioridad a la fecha de suscripción de este contrato, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
- Por cualquier causa que sea imputada a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

PARÁGRAFO 5. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: En desarrollo del presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los recursos aportados por LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, en una cuenta de inversión a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, cuyo Prospecto y Reglamento EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar. Los recursos serán transferidos al FIDEICOMISO como aporte de capital por cuenta de LO(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA, una vez se acredite EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de que trata la cláusula CUARTA siguiente, y por lo tanto los mismos estarán a disposición del FIDEICOMITENTE para destinarlos al proyecto.

Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, **instruyo y autorizo a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los recursos depositados en la cuenta de inversión abierta a mi nombre en dicho fondo**, mientras dure el plazo pactado para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

CUARTA. CONDICIONES DE GIRO: LA FIDUCIARIA transferirá al FIDEICOMISO los recursos aportados por cada BENEFICIARIOS DE ÁREA y los pondrá disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro que constan en el contrato de fiducia mercantil FAI **AMICI** y que se indican a continuación:

- a. La designación del INTERVENTOR.
- b. La entrega a la FIDUCIARIA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda de la respectiva PROYECTO.
- c. La existencia y entrega de un número de CONTRATOS DE VINCULACIÓN que represente el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor total de las unidades del PROYECTO. Estos contratos deben ser entregados debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por LOS FIDEICOMITENTES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren LOS FIDEICOMITENTES con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.
- d. La existencia y entrega a la FIDUCIARIA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO.
- e. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por LOS FIDEICOMITENTES, y certificada por el INTERVENTOR.

- f. Presentación por parte de los FIDEICOMITENTES de una o varias de las siguientes fuentes de financiación que permita que el PROYECTO cuente con cierto financiero, conforme a la prefactibilidad entregada por los FIDEICOMITENTES:
- i. Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO; o
 - ii. Operación de financiamiento celebrada entre los FIDEICOMITENTES y/o el FIDEICOMISO, por el monto requerido para financiar el PROYECTO, con (i) un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York; o
 - iii. Vinculación al FIDEICOMISO, en calidad de Fideicomitente Aportante, de un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una Sociedad Administradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York ó de un Socio Inversionista, quien se obligará a realizar el aporte de los recursos requeridos para el cierre financiero del PROYECTO.

Con la presentación de la fuente de financiación, los FIDEICOMITENTES entregarán a la FIDUCIARIA una Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTES y el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones giro el número de BENEFICIARIOS DE ÁREA presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

Adicionalmente, en caso de que los FIDEICOMITENTE presente alguna de las fuentes de financiación establecidas en los literales ii y iii anteriores, éste deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Entregar a la FIDUCIARIA un due diligencie del Socio Inversionista, que incluya la verificación de origen, así como la capacidad de prestar o invertir los recursos a que se ha comprometido, con concepto favorable.
- b. Entregar a la FIDUCIARIA soporte de desembolso del cien por ciento (100%) de los recursos requeridos para financiar el PROYECTO, al FIDEICOMISO de administración inmobiliaria; ó garantizar el abono de los recursos en caso de realizarse desembolsos parciales por inicio (preoperativos) y avance de obra. Este requisito se cumplirá con la entrega de alguno de los siguientes documentos:
 - Certificado expedido por una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual conste la existencia de una Aval, carta de crédito o cualquier garantía bancaria en favor del

FIDEICOMISO, por el monto total de los recursos pendientes para el cierre financiero;

- Certificado expedido por una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el cual conste la existencia de un negocio fiduciario irrevocable con fines de garantía, con recursos líquidos suficientes para cubrir el monto total de los desembolsos pendientes para el cierre financiero y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO; ó
- Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación irrevocable que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO.

El cumplimiento de la Condición financiera estará sujeto a aprobación por parte de la Fiduciaria, situación que es conocida y aceptada por LOS FIDEICOMITENTE desde la firma del contrato fiduciario.

- g. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el GERENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían los mismos FIDEICOMITENTES y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor.
- h. La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo del FIDEICOMITENTE, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO.
- i. Que, los FIDEICOMITENTES se encuentren al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA, es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la suscripción del Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO AMICI, esto es a partir del veintiocho (28) de febrero de dos mil veintidós (2022). Dicho término podrá ser prorrogado automáticamente por seis (6) meses adicionales, **situación que se da a conocer a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la fecha de firma de este contrato y que es aprobada por estos mediante la suscripción de este documento**

Asimismo, el término para la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO este plazo podrá ser prorrogado de forma automática por seis (6) meses más, **situación que se da a conocer a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde la fecha de firma de este contrato y que es aprobada por estos mediante la suscripción de este documento.**

PARÁGRAFO PRIMERO: CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En caso de cumplimiento de las condiciones arriba mencionadas, LA FIDUCIARIA pondrá los recursos aportados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA junto con los rendimientos producidos, a disposición de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para el desarrollo del PROYECTO, descontando la comisión prevista para la FIDUCIARIA en el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y NO ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO: En el evento en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no acrediten el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos de las cuentas de inversión de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA lo solicita(n) le(s) entregará los recursos invertidos, junto con los rendimientos financieros que se hubieren generado por la inversión de los recursos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y sin que se considere incumplimiento alguno por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), por lo que no habrá lugar a reclamación de algún tipo de indemnización de perjuicios o pago de la cláusula penal establecida más adelante.

PARÁGRAFO TERCERO: MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DE CONDICIONES DE GIRO. En el evento que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) requiera realizar modificaciones al contrato de fiducia mercantil que impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO, se requerirá aceptación previa y escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

En caso de requerir ampliar **el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. Una vez notificados, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA contarán con un término de QUINCE (15) días hábiles para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el BENEFICIARIO DE ÁREA manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.**

PARÁGRAFO CUARTO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS: Se precisa que para efectos fiscales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se entiende como beneficiario de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA y por tanto, será el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite(n) el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA instruye(n) a la FIDUCIARIA para que, en el evento de cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, los rendimientos generados por la inversión en FIDUCREDICORP VISTA sean entregados a EL(LOS) FIDEICOMITENTES aclarando que en ningún caso serán considerados un abono a los aportes que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a efectuar a favor del FIDEICOMISO.

QUINTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO, y en tal virtud, una vez (i) realizada la totalidad de los aportes de capital a que se obligan en el cronograma de aportes contenido “**CRONOGRAMA DE APORTES**” ANEXO 2 del presente documento y (ii) una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**; para que, terminado EL PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), le(s) sea transferido el dominio y la posesión a título de beneficio en fiducia mercantil de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) mencionadas en

la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, construcción, enajenación desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal. La nomenclatura e identificación de(l)(los) inmueble(s) es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad administrativa correspondiente.

SEXTA. CARACTERÍSTICAS DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S): La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le(s) será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido EL PROYECTO. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones **Anexo Uno**. Es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO puede(n) sufrir variaciones, no obstante lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier material expuesto por EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) no representan ni en diseño ni en calidad, al(a los) inmueble(s), ni al PROYECTO, toda vez que son única y exclusivamente una indicación aproximada del(los) inmueble(s) y podrán sufrir modificaciones menores, buscando el mayor beneficio para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, ya que son elementos artífices del autor.

SÉPTIMA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan que el PROYECTO estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título. El administrador provisional de la Propiedad Horizontal será EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hasta que se cumplan los presupuestos que señale la ley para tal efecto. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza(n) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que la entrega del inmueble a que hace referencia este contrato se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas servidumbres necesarias para dotar de servicios públicos el proyecto y del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), se obliga(n) a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

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

- a. LA FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia en la determinación del CONDICIONES DE GIRO, la cual es responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).
- b. Es responsabilidad exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTES destinar los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA al desarrollo del PROYECTO. Por tal razón, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se encuentra obligado a certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil conforme lo establece la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- c. LA FIDUCIARIA **no es responsable de la comercialización, enajenación, promoción, construcción, gerencia, interventoría de EL PROYECTO**, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- d. LA FIDUCIARIA verificará antes de permitir que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dispongan de los recursos entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA para el desarrollo del PROYECTO, que se encuentren cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, **precisando que la FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, responsabilidades que están en cabeza de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).**
- e. Que el presente negocio jurídico celebrado entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no se trata de una promesa de compraventa o contrato de compraventa y que por lo tanto representa una calidad sui generis a través de la cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aportan capital al FIDEICOMISO, con el fin de adquirir un beneficio otorgado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) que se materializará en la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) aquí pactadas, una vez terminado el PROYECTO y cumplidas las obligaciones a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- f. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que **la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.**
- g. Que he (hemos) recibido la Cartilla Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, **la cual se encuentra a disposición para ser consultada la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.**
- h. Que conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de nuestros recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, toda vez que he (hemos) recibido copia del Prospecto y Reglamento del mismo, información que igualmente se encuentra a disposición para ser consultada por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com . La FIDUCIARIA no garantiza rentabilidad de las inversiones y 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(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

- i. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo la tesorería del mismo.
- j. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer y aceptar el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI AMICI
- k. Que acepto (aceptamos) que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) adoptar cambios en el PROYECTO, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o de acuerdo a las necesidades comerciales del PROYECTO por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. **No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).**
- l. Que acepto (aceptamos) que el área total construida señalada en la parte inicial de este documento podrá aumentar o disminuir hasta en un cinco por ciento (5%) con relación al área total construida señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. En este evento habrá lugar al aumento o disminución del valor que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligó(obligaron) a aportar al FIDEICOMISO teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la unidad inmobiliaria, aumentando o disminuyendo el precio si el área total construida fuere superior o inferior. Si la diferencia es mayor al **cinco por ciento (5%)** sin que tampoco se considere incumplimiento para ninguna de las partes, podrá(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desistir del presente contrato sino es de su conformidad el área total construida final y la FIDUCIARIA previa instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) le(s) reintegrará(n) las sumas aportadas.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: Sin perjuicio de las demás causales estipuladas a lo largo de este documento se entiende que existe incumplimiento de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cuando: (i) incurre(n) en mora superior a sesenta (60) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en el "**CRONOGRAMA DE APORTES**" **ANEXO DOS** del presente contrato, (ii) solicitan la terminación, desistimiento o retiro del presente contrato antes del vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO o con posterioridad al cumplimiento de estas; (iii) se abstiene de tramitar el crédito en caso de requerirlo, (iv) no comparezca(n) oportunamente a la firma de la escritura de transferencia a título de beneficio. En estos eventos, una vez agotado el procedimiento establecido por LA FIDUCIARIA, está por instrucción de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) devolverá(n) dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que hubiere aportado EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al diez por ciento (10 %) del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se hayan obligado a entregar al FIDEICOMISO en virtud del presente contrato a título de pena a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento en que el valor de las sumas entregadas sea inferior a dicho monto, LA FIDUCIARIA entregará a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) dichos recursos junto con sus rendimientos, y en todo caso no será responsable de realizar ninguna gestión de cobro por el valor que resulte como diferencia, sin embargo, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán iniciar los respectivos procesos para el cobro de la suma faltante y que se impute por la penalidad. Ocurrida la mora antes establecida y/o el desistimiento o retiro del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por la autonomía de la voluntad de las partes se acuerda que se terminará todo vínculo jurídico derivado del presente contrato y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) vincular con relación

al(los) beneficio(s) de que trata(n) el presente contrato, otros terceros. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos.**

PARÁGRAFO: Los recursos que le correspondan a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberán consignarse en la cuenta **indicada en la parte inicial de este documento.** En el evento que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no proporcionen al momento de la firma de este contrato el número de la cuenta bancaria en la cual recibirá los recursos, autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que, tales recursos sean transferidos a una cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA a nombre de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, los cuales se administrarán allí hasta la fecha en que sean solicitados por el titular, quien deberá surtir el proceso de actualización de datos o vinculación ante la FIDUCIARIA, según corresponda y en caso de requerirse.

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10 %) del total de las sumas de dinero que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se haya obligado a entregar a EL FIDEICOMISO. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los quince (15) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución de este. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO: En los eventos de incumplimiento, retiro o desistimiento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) no procederá el cobro de sanción alguna frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

DÉCIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) como único(s) responsable(s) de la comercialización, enajenación, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento** legal y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informe(n) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos tres (3) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la firma de la escritura, fecha que siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hayan cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente, por lo cual debe entregar en el tiempo requerido la respectiva carta de aprobación del crédito.

No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes

pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener disponibles los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia.

Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA MATERIAL: La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) la efectuará directamente EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sin participación de la FIDUCIARIA, y está prevista para dentro de los 24 meses siguientes, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cumpla(n) con todas sus obligaciones, incluyendo:

- a. La definición de las reformas en las fechas que indique la gerencia y de su pago oportuno.
- b. El cumplimiento de los aportes a los que se obliga.
- c. Tener aprobado el crédito o leasing habitacional, en caso de requerirse.

No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, un plazo de gracia de seis (6) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deberá reconocer y pagar a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA durante un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al DTF +1 del total de las sumas que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya aportado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento EL BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

La entrega material se perfeccionará mediante acta suscrita exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y no será responsabilidad de la FIDUCIARIA la aprobación, revisión u objeción del acta respectiva por tratarse de una actividad ajena al FIDEICOMISO. No podrán abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL(LOS)

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). En el evento de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario y/o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia, quedando la obligación para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de comparecer a la firma de la escritura pública una vez sea requerido por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) la serie de gestiones que debe realizar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, imprevistos en las fundaciones, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar la ejecución del proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n), previa la comprobación de los hechos.

PARÁGRAFO 2: La fecha de entrega del(los) inmueble(s) podrá(n) posponerse, sin que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) incurra(n) en incumplimiento, en los siguientes eventos, debidamente justificados:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para la ejecución del PROYECTO.
- (c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- (e) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.
- (f) Por imprevistos al momento de la ejecución de las fundaciones de los Edificios que conforman EL PROYECTO, que no pudieran preverse al momento de los estudios de suelos y demás estudios técnicos.
- (g) Por retrasos en los aportes a los que está(n) obligado(s) EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, conforme al Cronograma de Aportes que se indica al inicio del presente contrato.
- (h) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal o revisión de áreas que realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) al(los) inmueble(s) por requerimiento técnicos o de mercado, y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) considere(n) convenientes.

PARÁGRAFO 4: Las garantías de calidad que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) otorgue(n) al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerando a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s).

PARÁGRAFO 5: Reformas: El FIDEICOMITENTE, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir por su cuenta a los inmuebles que le correspondan en EL PROYECTO. En este deberá incluirse el proceso de aprobación, forma de calcular el costo ocasionado por las reformas, la manera de determinar el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. EL BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que, en el caso de efectuarse reformas a Las Unidades Inmobiliarias, el plazo para la entrega será de tres (3) meses adicionales a los indicados la presente cláusula. No obstante, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán pactar con EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas.

PARAGRAFO 6: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por los **FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente **CONTRATO DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su calidad de desarrollador y enajenador de vivienda, de manera exclusiva y excluyente, sin involucrar la responsabilidad de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO, otorga las siguientes garantías de conformidad con la Ley 1480 de 2011:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

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

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de las Unidades Inmobiliarias, los acabados y líneas vitales, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, 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 del (de los) inmueble(s). Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo 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(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

GARANTÍA POR 10 AÑOS. Será la derivada de la estabilidad de la estructura del edificio.

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

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

DÉCIMA CUARTA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), entregará(n) los bienes comunes de uso y goce general, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo en los términos de la Ley 675 de 2001. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios en los términos indicados en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya para el PROYECTO.

PARÁGRAFO: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del PROYECTO, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los inmuebles según las actas o escrituras correspondientes.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos notariales y rentas de la Escritura Pública de transferencia del dominio serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: Serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:

1. A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA MATERIAL DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S). Los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) deban cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá(n) pagarle a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

2. DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO: Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados 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 este contrato. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al(a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se ve(n) obligado(s) a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

3. En el evento en que de acuerdo con la normatividad vigente la enajenación de la UNIDAD INMOBILIARIA esté gravada con IVA, de manera previa a la suscripción de la escritura pública de

transferencia, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deberá trasladar al FIDEICOMISO los recursos dinerarios que se causen por este concepto. Sin el aporte de los recursos, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO no suscribirá la escritura pública sin que pueda endilgarse incumplimiento de su parte.

DÉCIMA SÉPTIMA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) hará(n) entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material. En ningún caso EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) será(n) responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros.

DÉCIMA OCTAVA. REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en FIDUCREDICORP VISTA a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n).

DÉCIMA NOVENA. VIGENCIA: El término de duración del presente contrato será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- a) Por no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO dentro del término previsto o sus prorrogas si las hubiere.
- b) Por la terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO **AMICI**
- c) Por la aplicación de las sanciones previstas en las cláusulas novena y décima previstas en el presente contrato.
- d) En el evento previsto en el párrafo primero de la cláusula cuarta, esto es, que el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA solicite los recursos antes del plazo indicado para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, previa deducción de la cláusula penal.
- e) Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- f) Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
- g) Por la inclusión de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clintón, Ofac o en cualquier lista para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- h) Por las causales previstas en la ley.
- i) Por común acuerdo entre las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que la celebración del presente contrato se realiza teniendo en cuenta las **calidades personales de cada uno de los intervinientes**, se especifica que, ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual sin la previa autorización de la otra parte.

En el evento que el FIDEICOMITENTE ceda a favor de un tercero parte de su posición contractual derivada del contrato de fiducia mercantil y del presente contrato de vinculación, deberá en todos los casos conservar un porcentaje de participación y continuará asumiendo las obligaciones de enajenador y desarrollador que se desprenden de este contrato frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Si la cesión de derechos implica una cesión total de la posición contractual se requerirá la previa aceptación escrita de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. El BENEFICIARIO DE ÁREA deberá pagar por

concepto de cesión de derechos, a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES el monto equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la cesión de derechos más IVA.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de **Medellín**. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: Cmp Pal Direccion
Correo electrónico: Cmp Pal CorreoE
Teléfono: Cmp Pal Celular y Cmp Alt Celular

EL FIDEICOMITENTE

Dirección: **Calle 5 a No 39-131**
Correo electrónico: esteban.montes@crearcimientos.com
Teléfono: **4482227**

LA FIDUCIARIA

Dirección: **Carrera 42 # 3 Sur – 81 Torre 2 Piso 11**
Correo electrónico: servicioalcliente@credicorpcapitalfiduciaria.com
Teléfono: **2042525**

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

VIGÉSIMA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA CUARTA. ANEXOS: **Anexo Uno.** Detalles del Proyecto y Especificaciones Técnicas. **Anexo Dos.** Cronograma De Aportes.

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

VIGÉSIMA SEXTA. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: (i) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, (ii) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA, y (iii) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberán dirigirse a:

Principal

Nombre: Eduardo Gonzalez Dávila

Correo electrónico: "Los defensores reciben las quejas y reclamos únicamente al correo electrónico defensoriadelconsumidor@heritage.com.co."

Teléfono: 6214418

Celular: 310 8662274

Dirección: Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402 Bogotá D.C

Suplente

Nombre: José Antonio Mojica Jiménez

Correo electrónico: "Los defensores reciben las quejas y reclamos únicamente al correo electrónico defensoriadelconsumidor@heritage.com.co."

Teléfono: 5400337

Celular: 3164679341

Dirección: Carrera 11 # 71 - 41 Of. 401 – Bogotá D.C

VIGÉSIMA OCTAVA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) de manera irrevocable a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA tiene con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, principalmente para hacer posible la prestación de sus servicios, para los registros contables que sean requeridos, para reportes a autoridades de control y vigilancia, y en general para su uso con fines administrativos, comerciales y de publicidad y contacto.

De conformidad con la legislación aplicable, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

VIGÉSIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA autoriza(n) a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y la FIDUCIARIA, para que, con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Asimismo, faculta a la FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL(LOS)

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

TRIGÉSIMA. FALLECIMIENTO: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA fallece, o de ser varios, uno de ellos fallece(n), EL FIDEICOMITENTE dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de la existencia del presente contrato (si se tiene conocimiento de su existencia) y a las demás personas que tengan la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE podrá dar por terminado o resuelto este contrato de manera unilateral, lo cual deberá ser notificado por escrito a LA FIDUCIARIA, a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA si los hubiere y a los sucesores de EL BENEFICIARIO DE AREA fallecido (si se tiene conocimiento de su existencia), dando instrucciones a LA FIDUCIARIA para que dentro los treinta (30) días siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, abra, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, una cuenta de inversión en el fondo de inversión colectiva administrado por la FIDUCIARIA a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida) y a nombre de cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA restantes, en los porcentajes descritos en el presente contrato y a falta de determinación de los mismos, se entenderá en común y pro indiviso su participación, y en esa medida, se trasladaran las sumas recibidas por la UNIDAD INMOBILIARIA a la referida(s) cuenta(s) de inversión. Ocurrido lo anterior, se entenderá liberada las UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) objeto del presente contrato y el FIDEICOMITENTE podrá vincular a nuevos terceros interesados en adquirirlas en calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Si dentro del término de los tres (3) meses previsto en esta cláusula finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar por esta razón el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, o EL FIDEICOMITENTE, si EL FIDEICOMISO no tuviere recursos, devolverán las sumas recibidas de la manera indicada en esta cláusula, tanto a los sucesores adjudicatarios como a los demás Beneficiarios de Área, de ser varios. Comunicado a los sucesores y a los restantes beneficiarios de área, lo anterior, quedan la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Para la entrega de los recursos depositados en FIDUCREDICORP VISTA a los adjudicatarios del BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido, deberán entregar a la FIDUCIARIA los documentos que acreditan el trámite de sucesión y adjudicación debidamente ejecutoriado, quienes deberán surtir el procedimiento de vinculación a la FIDUCIARIA o realizar la actualización de datos según corresponda.

TRIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIÓN DE EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA(S): Si por alguna razón no fuere posible mi(nuestra) localización, autorizo(amos) desde ya, mediante el presente contrato a LA FIDUCIARIA para que (i) en caso de no acreditarse las CONDICIONES DE GIRO consigne los aportes junto con sus rendimientos en la cuenta bancaria registrada en el presente contrato y a falta de ésta para que en mi

(nuestro) nombre y representación constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA ó (ii) una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO consigne por instrucción de los FIDEICOMITENTES, los aportes por mi(nosotros) realizados en la cuenta bancaria registrada en el presente contrato y a falta de ésta para que en mi (nuestro) nombre y representación constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de las sanciones establecidas en el presente contrato.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este instrumento, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y otro para notificación a LA FIDUCIARIA, el día _____.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)

CREARCIMIENTOS S.A.S.
ACRECER S.A.S.
MÉNSULA S.A.S.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Nombre: Cmp Pal Nombre
C.C. No. Cmp Pal Identificacion

Nombre: Cmp Alt Identificacion
C.C. No. Cmp Alt Identificacion

ACTA DE ENTREGA

Page 1 of 4



1. LUGAR

CONJUNTO RESIDENCIAL AMICI FRIENDLY FLATS -P.H – Calle 12 N° 39-236 Municipio de Medellín

2. COMPRADOR(ES)

Nombre	Identificación	%
--------	----------------	---

3. INMUEBLES

«einm1» «einm2» «einm3»

4. ACTA DE RECIBO DE BIEN(ES) INMUEBLE(S)

Entre el(los) suscrito(s) COMPRADOR(ES), identificados como se especifica en el numeral 2, obrando en su propio nombre; y el VENDEDOR, mayor de edad, identificado como aparece al final de este documento, en representación de la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, se suscribe la presente ACTA DE ENTREGA de los inmuebles identificados en el numeral 3, pertenecientes al Conjunto Residencial AMICI FRIENDLY FLATS -P.H, previa las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: El (los) inmueble(s) que se entrega (n) materialmente al (los) COMPRADOR(ES) hace(n) parte de los bienes privados del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AMICI FRIENDLY FLATS, ubicado en la dirección Calle 12 N° 39-236 y que hace parte de una construcción de dieciocho (17) pisos, a razón den ocho (4) apartamentos por piso y ciento un (101) parqueaderos ubicados en el sótano abajo de la torre.

SEGUNDA: La entrega material de los bienes de dominio privado se realiza con acabados terminados con las características y acabados descritos en el contrato de promesa de compraventa. Adicionalmente, las garantías legales de líneas vitales y acabados ejecutados bajo el cargo de la VENDEDORA, y de estabilidad de la obra, empezarán a correr a partir de la suscripción de la presente acta.

TERCERA: En ningún caso la VENDEDORA otorgará garantías legales o suplementarias sobre los acabados que ejecute(n) el (los) COMPRADOR(ES) bajo su propia cuenta y riesgo.

CUARTA: Se entiende que junto con los bienes privados que se entregan al (a los) COMPRADOR (ES) con la suscripción de la presente acta, también se entienden entregados los bienes comunes esenciales para su uso y goce. Los bienes comunes no esenciales serán entregados ante los órganos de copropiedad del conjunto residencial.

CLÁUSULAS

ACTA DE ENTREGA

PRIMERO: GARANTIA. LA VENDEDORA se compromete a reparar gratuitamente cualquier defecto que se detecte en el inmueble por mano de obra o por mala calidad del producto, lo anterior, siempre y cuando el mismo, no haya sufrido ninguna alteración por parte del usuario o de un tercero o hasta cuando el propietario o quienes habiten el apartamento a cualquier título, hagan reformas de cualquier índole y cuantía, de acuerdo a lo siguiente:

De conformidad con de la Ley 1480 de 2011 – Estatuto del Consumidor, el propietario tiene derecho a las siguientes garantías de ley:

- Diez (10) años desde la primera entrega de los bienes comunes esenciales por estabilidad de la obra.
- Se excluye de la garantía las reparaciones de vidrios, espejos, filetes de estuco y aquellas partes o elementos que se exponen abiertamente a los trasteos y acomodación inicial del usuario y que sufren afectaciones como consecuencia de un mal uso, descuidos, mal mantenimiento o accidentes.
- De conformidad con las garantías legal dispuestas en la Ley 1480 de 2011, serán solidariamente responsables de las anteriores garantías EL VENDEDOR y EL CONSTRUCTOR de las unidades inmobiliarias.

SEGUNDO: EXCLUSIONES: no estará obligado EL VENDEDOR a otorgar garantía sobre los bienes inmuebles ante la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos:

- a) Eventos de fuerza mayor o caso fortuito, incluyendo aquellos defectos producto de acciones de la naturaleza.
- b) Hecho exclusivo de un tercero ajeno a la CONSTRUCTORA Y/O LA VENDEDORA o del mismo propietario y/o sus dependientes
- c) Uso indebido o incorrecto del bien por parte de (los) COMPRADOR(ES), sus dependientes, ocupantes de la unidad privada a cualquier título o visitantes.
- d) No atención a las instrucciones del manual de manejo del inmuebles y sus acabados, así como la instalación de los mismos por parte de (los) COMPRADOR(ES), sus dependientes, ocupantes de la unidad privada a cualquier título o visitantes.
- e) Inobservancia de las instrucciones de instalación y mantenimiento del inmueble, líneas vitales o acabados por parte de (los) COMPRADOR(ES), sus dependientes, ocupantes de la unidad privada a cualquier título o visitantes.
- f) Modificaciones, reformas o acabados.

ACTA DE ENTREGA

TERCERO. RECIBO. El (los) COMPRADOR(ES) declara(n) recibido el inmueble a entera satisfacción, de acuerdo con las especificaciones ofrecidas y en buen estado general. Cualquier observación de parte del propietario con relación a los acabados que deban ser corregidos por **EL VENDEDOR** no es impedimento para abstenerse a recibir, en todo caso se procederán a las respectivas correcciones si hubiese lugar a ellas.

CUARTO. CARGOS Y COSTOS. El (los) COMPRADOR(ES) al recibir el inmueble acepta(n) los cargos que corresponden a éste con respecto a impuesto predial, valorización, costos de administración, servicios públicos, pólizas e intereses de subrogación, desde la fecha de entrega programada por el VENDEDOR de conformidad con los términos y condiciones pactados para ello en el contrato suscrito previamente.

QUINTO. TENENCIA. El título de entrega de los bienes, hasta el momento de ser otorgada la escritura de compraventa que dé cumplimiento al contrato de compraventa, será a título de comodato precario según el imperio del artículo 775 del Código Civil, por lo tanto, se otorga la mera tenencia al comprador del inmueble y en consecuencia, deberá hacerse cargo de las obligaciones que por impuestos, tasas o contribuciones se causen.

SEXTO: LISTA DE CHEQUEO.

Contador de Energía Instalado	Si ___ no ___	Medida _____
Contador de Agua Instalado	Si ___ no ___	Medida _____
Contador de Gas Instalado	Si ___ no ___	Medida _____
Tablero de Breakers Instalado	Si ___ no ___	
Manual de propietario	Si ___ no ___	
Reglamento Prop. Horizontal	Si ___ no ___	

SÉPTIMO: OBSERVACIONES. Se anexan observaciones efectuada(s) por el (los) COMPRADOR(ES) del inmueble, donde consta que el mismo, no tiene ningún impedimento para recibirlo y habitarlo y cuya corrección será realizada de acuerdo con el orden de entrega de la presente acta. Con la suscripción sin observaciones se entiende que el (los) COMPRADOR(ES) han recibido a entera satisfacción.

Las reparaciones que deban efectuarse con posterioridad a esta entrega y que no hayan quedado consignadas en la misma, se entiende que es parte de la garantía legal y deberán informarse **por escrito** a nuestra compañía, usando para tal fin el formato de garantía el cual puede solicitarlo en la sala de ventas. Una vez esté completamente diligenciado, por favor envíelo como archivo adjunto al correo amici@acrecer.com. No olvide poner en el asunto del correo el número de apartamento y nombre del proyecto. Estas comunicaciones serán atendidas por personal de la Compañía Constructora, en horas hábiles de trabajo y de acuerdo con el orden en que se reciban.

El Manual del Propietario que se entrega, brinda una importante información y en especial resume los aspectos técnicos relacionados con la construcción del inmueble. Recomendamos su lectura y conservación.

ACTA DE ENTREGA

Page 4 of 4

Contrato No

Para constancia, se firma en Medellín, a los ____ días del mes de _____ de 2025.

VENDEDOR

Nombre: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S
NIT. 900.195.166-5

COMPRADOR(ES)

Nombre:
C.C.

COMPRADOR(ES)

Nombre:
C.C.

COMPRADOR(ES)

Nombre:
C.C.

DIRECCION CORRESPONDENCIA _____

TELEFONO _____

CORREO ELECTRONICO _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA. -----

**DE: (INSERTAR ENTIDAD BANCARIA) ----- NIT
(INSERTAR)**

**A FAVOR DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS -----
NIT (INSERTAR)**

**SEGUNDO ACTO: PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE
OCUPACION (Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017). -----**

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017 con la presente escritura se protocoliza Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de esta transferencia. -----

**TERCER ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL. -----**

**DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS -----NIT (INSERTAR)**

**A FAVOR DE: (INSERTAR BENEFICIARIO DE ÁREA) -----
----- C.C. (INSERTAR)**

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO (X). -----

**VALOR LIBERACION: ----- \$(INSERTAR
PRORRATA)**

VALOR TRANSFERENCIA: ----- \$(INSERTAR)

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
(INSERTAR ENTIDAD BANCARIA DE CRÉDITO CONSTRUCTOR)-----
----- NIT (INSERTAR)**

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS -----NIT (INSERTAR)**

CREARCIMIENTOS S.A.S. ----- NIT 900.195.166-5

ACRECER S.A.S.----- NIT 890.924.789-7

MÉNSULA S.A.S. ----- NIT 800.027.617 – 3

(INSERTAR BENEFICIARIO DE ÁREA) -----

----- C.C. **(INSERTAR)**

(INSERTAR DATOS DE LOS INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN Y MATRÍCULA INMOBILIARIA)

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL **(INSERTAR)** P.H., situado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección: **(INSERTAR)**. -----

En la ciudad de Medellín, Distrito especial de Ciencia, Tecnología e innovación Departamento de Antioquia, República de Colombia a los **(insertar) (insertar)** días del mes de **insertar** del año dos mil **insertar (insertar)** ante mi, **(INSERTAR NOTARIO)**, Notario **insertar (insertar)** del circulo de Medellín, se otorgaron los siguientes actos: -----

----- **PRIMER ACTO** -----

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Presente **(INSERTAR)**, mayor de edad, vecina de **insertar**, identificada con cédula de ciudadana número **insertar** de **insertar**, quien para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial del **Banco insertar**. NIT **insertar** (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y poder especial debidamente conferido mediante escritura pública número **insertar**, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento manifiesta: Que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes -----

----- **DECLARACIONES** -----

PRIMERO: Que por escritura pública número **insertar**, debidamente registrada el **insertar**, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**

identificado con el NIT **insertar** constituyó hipoteca abierta sin límite en la cuantía en favor del **BANCO (INSERTAR) CON NIT (INSERTAR)** para garantizar el crédito de constructor otorgado a la **(INSERTAR)**, que recayó en mayor extensión sobre los siguientes lotes de terreno: -----

(INSERTAR)

SEGUNDO: Que **LA DEUDORA-HIPOTECANTE** ha abonado la suma de **(INSERTAR)** moneda legal colombiana a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO: Que en el carácter indicado, el exponente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública **insertar**, debidamente registrada el día **insertar**, y de la hipoteca constituida en mayor extensión a favor de su representada por la escritura pública número **insertar**, debidamente registrada el **insertar**, los siguiente inmueble: -----

(INSERTAR DATOS DE LOS INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN Y MATRÍCULA INMOBILIARIA)

Cuyos linderos y demás especificaciones serán descritos en el acto de transferencia que consta en este mismo instrumento. -----

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL (INSERTAR) P.H., situado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección: (INSERTAR). -----

PARÁGRAFO: Con el presente acto de desafectación se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

SÉPTIMO: Que salvo lo expresado en la cláusula anterior, respecto a las hipotecas de mayor extensión mencionadas en la cláusula **(INSERTAR)** de las presentes declaraciones, las demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con las mismas y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, quedan vigente y sin modificación a cargo de **LA DEUDORA HIPOTECANTE** y a favor de **BANCO (INSERTAR)** -----

OCTAVA: En cumplimiento de lo normado en el **literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013**, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor **(INSERTAR) (\$insertar)**. -----

----- **SEGUNDO ACTO** -----

PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION (Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017). -----

Comparecen en este acto: -----

(INSERTAR), mayor de edad, domiciliado y residente en **insertar**, identificado con la cédula de ciudadanía número **insertar** expedida en **insertar**, quien en este acto obra en su calidad de **insertar** y, por lo tanto, en nombre y representación legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria) con domicilio principal en **insertar**, constituida por escritura pública **insertar**, lo cual acredita con copia auténtica de los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de **insertar** y por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, con **NIT insertar**, constituido mediante **insertar**, actuando en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos de los mismos y en el patrimonio autónomo que lo conforman, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará el **FIDEICOMISO**, y manifestó:-----

PRIMERO: Que con el fin de dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10º. de la Ley 1796 de 2016, el compareciente, obrando como lo deja indicado, viene a **PROTOCOLIZAR** el Certificado Técnico de Ocupación – CTO correspondiente a la ETAPA **insertar** de **(INSERTAR)P.H.**, situado en el **Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección: insertar.** -----

Se le solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, inscribir la protocolización de este certificado en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). **insertar** correspondiente a los siguientes inmuebles:

(INSERTAR DATOS DE LOS INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN Y MATRÍCULA INMOBILIARIA)

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL **(INSERTAR)** P.H., situado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección: **(INSERTAR)**. -----

----- **TERCER ACTO** -----
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. -----

Comparecen en este acto: -----

1) **(INSERTAR)**, mayor de edad, domiciliado y residente en **insertar**, identificado con la cédula de ciudadanía número **insertar** expedida en **insertar**, quien en este acto obra en su calidad de **insertar** y, por lo tanto, en nombre y representación legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria) con domicilio principal en **insertar**, constituida por escritura pública **insertar**, lo cual acredita con copia auténtica de los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de **insertar** y por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, con NIT **insertar**, constituido mediante **insertar**, actuando en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos de los mismos y en el patrimonio autónomo que lo conforman, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará el **FIDEICOMISO**, y manifestó:-----

2) **(INSERTAR)**, mayor de edad, domiciliado y residente en **insertar**, identificado con la cédula de ciudadanía número **insertar**, quien en este acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES) QUE COMPARECE(N) EN LA EP DE TRANSFERENCIA)** S.A.S, identificada con NIT **(INSERTAR)**, con domicilio principal en **insertar**, constituida **insertar**, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de **insertar**, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**. -----

3) **(INSERTAR BENEFICIARIO(S) DE ÁREA)**, mayor(es) de edad, domiciliado(a)(s) y residente(s) en **insertar**, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **1insertar** de estado civil **(INSERTAR)**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien en adelante y para todos los efectos se denominará(n) el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

Y manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, en los términos de las Cláusulas contenidas en este instrumento y previos los siguientes: -----

CONSIDERANDOS: -----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado suscrito el **insertar**, se celebró un contrato de fiducia mercantil irrevocable, mediante el cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado “**FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**”, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del “**FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**”, como titular del derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión con matrículas inmobiliarias No. **insertar** permitió la construcción del proyecto **AMICI**, por cuenta y riesgo exclusivo de **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**-----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que en desarrollo del objeto del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))** en calidad de fideicomitente(s), suscribieron carta de instrucciones con terceros interesados en adquirir los activos inmobiliarios resultantes del proyecto **AMICI**, para que una vez terminada la construcción del proyecto, se le(s) transfiriera(n) la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta el beneficio. En dichas **CARTAS DE INSTRUCCIONES** se instrumentó el pago de estos bienes, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipuladas. -----

Con sustento en lo anterior, las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

----- **CLÁUSULAS** -----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** actuando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, por instrucción previa de **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil, al(os) **(INSERTAR BENEFICIARIO(S) DE ÁREA)** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: ----

(INSERTAR DATOS DE LOS INMUEBLES QUE SE TRANSFIEREN Y MATRÍCULA INMOBILIARIA)

Inmuebles que forman parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL (INSERTAR) P.H.**, situado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección: **(INSERTAR)**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de áreas y linderos, la transferencia se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. **(INSERTAR) P.H.** de la cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra situado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, en la dirección**(INSERTAR)** y se encuentra construido sobre el siguiente lote de mayor extensión: -----

(INSERTAR)

PARÁGRAFO TERCERO: **(INSERTAR) P.H.** fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, Reglamento que fue elevado a escritura pública **insertar**, registrada el día **insertar** de **insertar**, con la cual se protocolizaron además los documentos requeridos por la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de dominio común del Conjunto, todo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO. Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman el **(INSERTAR) P.H.**, constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO. El (los) inmueble(s) que se transfiera(n) al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** es (son) el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y, por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del Patrimonio Autónomo, tiene(n) derecho a que se le(s) adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) al (a los) aquí descrito(s), ni tiene(n) participación en los rendimientos del **FIDEICOMISO**. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS identificada con el número de **NIT (INSERTAR)**, adquirió el(os) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así: -----

insertar

PARÁGRAFO SEGUNDO: Por escritura pública **insertar**, el inmueble **insertar** fue sometido a Reglamento de propiedad Horizontal dentro del mismo instrumento citado, dando origen a los inmuebles objeto del presente contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La construcción, por haberla levantado la sociedad **(INSERTAR) S.A.S.**, con los recursos del **FIDEICOMISO**, aportados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil y con un Crédito de Constructor, otorgado por **(INSERTAR)**. -----

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO a través del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** manifiesta que el (los) inmueble(s) objeto de transferencia, está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de servidumbre **insertar**. -----

En todo caso, los vendedores de conformidad con lo estipulado en las escrituras públicas de transferencia , por medio de las cuales se incrementó el **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** asumieron la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción del inmueble o

sus desmembraciones; y la sociedad **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, en calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**, asumirá la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto a las unidades resultantes del **PROYECTO**, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de requerirse, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** queda facultada para constituir, en favor de las Empresas Públicas de Medellín, sobre parte del lote donde se construye **EL PROYECTO**. la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al Conjunto, o a 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 el Conjunto, sin requerir autorización o comparencias adicionales al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La sociedad **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, garantiza: -----

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura. -----
2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de los) bien(es) transferido(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en él (ellos) por hechos que sean de responsabilidad de **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**-----

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del(os) bien(es), y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, de conformidad con el procedimiento indicado en el **MANUAL DEL USUARIO** que se le(s) entregará el día de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad. -----

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO, acudirá a la defensa de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta Cláusula, sin perjuicio de que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO** se reserven el derecho de repetir contra él si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo estipulado en esta Cláusula. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se hace constar que el deterioro de los bienes comunes que se entreguen por el **BENEFICIARIO** 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 del **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**. -----

CLÁUSULA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS: De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, a partir de la fecha de entrega del(os) inmueble(s) al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, serán de cargo de éste(os) los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha, será(n) de cargo del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el pago de las Cuotas de Administración ordinarias o extraordinarias del **(INSERTAR) P.H.** así como intereses del crédito o intereses de subrogación si los hubiere, que le corresponde al (a los) bien(es) transferido(s). -----

PARÁGRAFO. Se hace constar de manera expresa que, a partir de la fecha de la firma del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación firmado por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, son por cuenta de éste (estos) 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 y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados 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 e l(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia. -----

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA: **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, es decir, **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, ya hizo entrega real y material a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

PARAGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, este título se otorga en forma firme e irresoluble. -----

CLÁUSULA SEXTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los Gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la presente transferencia de dominio, serán cubiertos por partes iguales entre el **FIDEICOMITENTE**, es decir, la sociedad **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, y el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los Gastos de Inscripción en la Oficina de Registro de esta escritura y todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la(s) unidad(es) objeto de transferencia, serán por cuenta del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los gastos de cancelación de hipoteca de mayor extensión serán por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. -----

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**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que el(os) apartamento(s) que por este acto se transfiere(n), está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, y las acometidas para el servicio de gas y teléfono, y que las canalizaciones de gas y telefónicas que permiten la prestación de estos servicios, fueron recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo el **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** es decir, la sociedad **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiesta que el **(INSERTAR) P.H.**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente

escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por: -----

1) **insertar licencias urbanísticas.**

PARÁGRAFO PRIMERO: Se hace constar expresamente que en la presente transferencia no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.** ---

CLÁUSULA OCTAVA. Los aportes que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (obligaron) a entregar a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., vocera del FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS,** en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario celebrado, ascienden a la suma de **(INSERTAR) M.L. (\$INSERTAR)** cantidad que se cancelará de la siguiente forma: -----

1. La suma de **(INSERTAR) M.L. (\$INSERTAR)** que entregó a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** y que ésta y el **FIDEICOMITENTE,** es decir, **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES)).**, declaran tener recibida y a entera satisfacción.

CLÁUSULA NOVENA. RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, este título se otorga en forma firme e irresoluble, -----

PARAGRAFO: RETENCION EN LA FUENTE: El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** Sociedad Fiduciaria en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto tributario, lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1. del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales -----

CLÁUSULA DÉCIMA. Para dar cumplimiento a la Ley 2010 de 2019 Art. 61 que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: LOS FIDEICOMISOS, EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO y BENEFICIARIO DE AREA declaran bajo juramento, que el precio incluido en la

presente escritura corresponde con el valor acordado por ellos como precio de (los) inmueble(s) y que en consecuencia este precio es real y no ha sido objeto de pactos privados entre LOS FIDEICOMISOS, EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO y BENEFICIARIO DE AREA, en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se han convenido, entre LOS FIDEICOMISOS, EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO y BENEFICIARIO DE AREA o facturado, pagado o recibido, por fuera del precio establecido en la presente escritura pública, y que por lo tanto, asumen las consecuencias derivadas de la presente declaración. -----

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. declara que (i) el precio incluido en la presente escritura corresponde con el valor real del(los) inmueble(s) de conformidad con lo indicado por las partes ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el BENEFICIARIO DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE, respectivamente; iv. que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. y que no existen sumas que se han convenido directamente entre **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO** y **EL BENEFICIARIO DE AREA** o facturado por fuera del precio establecido en la presente escritura pública. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN: Bajo la gravedad de juramento, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir el inmueble objeto de transferencia no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la sociedad beneficiaria, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.y/o EL FIDEICOMISO** con respecto a los recursos entregados a

este último, con la simple suscripción del presente instrumento público EL **BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a la sociedad beneficiaria, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y/o el **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EI **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** ha presentado para su radicación ante el Municipio de Medellín, con el número de **Radicado (INSERTAR)**, toda la documentación señalada en el Artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, como consta en el oficio número **insertar** y el **Radicado No. insertar**, toda la documentación señalada en el Artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, como consta en el oficio número **insertar** expedido **insertar** . -----

PARAGRAFO: “RADICADO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES: Teniendo en cuenta que el apartamento objeto de esta transferencia es destinado a vivienda, se deja expresa constancia de que se procedió a la radicación ante la autoridad municipal competente, de los documentos necesarios para proceder a la enajenación, dando así cumplimiento al Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, en concordancia con el Parágrafo Único del Artículo 1° del Decreto 2180 de 2006. ---

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. MANIFESTACIONES: Por medio de la presente escritura pública, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** hace(n) además las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

1. Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le(s) correspondía en los mismos; al igual que declara(n) a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación con la transferencia aquí contenida, en razón de que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO** cumplió lo establecido en los Contratos de Fiducia, por lo que se obliga(n) a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra del

FIDEICOMISO o contra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** por cualquier concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente al **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO (INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))**, de conformidad con lo indicado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS**. -----

2. Acepta(n) en todos sus términos la presente escritura y, en especial la transferencia a título de beneficio del (de los) inmueble(s) que por medio de esta se hace en su favor. -----
3. Recibió real y materialmente, el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, según lo pactado en el encargo de vinculación a **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** y que recibió de manos del **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del anterior **FIDEICOMISO** el **MANUAL PARA EL COPROPIETARIO**, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto. ----
4. Conoce(n) y acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido **(INSERTAR) P.H.** y el Reglamento del mismo, obligándose a cumplirlo y respetarlo en su totalidad.
5. Con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))** da cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró con ella.

En este estado **(INSERTAR)**, mayor de edad, domiciliado y residente en **insertar**, identificado con la cédula de ciudadanía número **insertar**, quien en este acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES) QUE COMPARECE(N) EN LA EP DE TRANSFERENCIA)S.A.S**, identificada con NIT **(INSERTAR)**, con domicilio principal en **insertar**, constituida **insertar**, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de **insertar**, el cual se adjunta para que haga parte integral del presente documento y manifestó: -----

1. Que la sociedad que representa ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS.** -----

2. Que conoce y acepta para su representada, en un todo, el contenido de la presente escritura, y obliga a la sociedad que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura y en los Contratos de Fiducia Mercantil constitutivos del **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS.** -----

3. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS, obraron en desarrollo de los** mismos como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del **PROYECTO**, incluyendo el significado que al término “constructor” se da en la **Ley 1796 de 2016** y que por lo tanto, no están obligados frente al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las Unidades Inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

DECLARACIONES SOBRE ESTADO CIVIL PARA FINES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

Previa interrogación al(os) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** acerca de su estado civil para dar cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre Afectación a Vivienda Familiar, éste(os) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento: -----

1) Que su estado civil es **(INSERTAR)** -----

2) Que el inmueble objeto de este contrato **será/no será** su casa de habitación. -----

3) Que **no** tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----

Dado que **sí/no** se cumplen todos los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el inmueble objeto de este contrato **sí/no queda** afectado a vivienda familiar -----

PODER: El (a)(los) beneficiario de área (s) de las condiciones civiles citadas de común acuerdo confiere (n) poder especial a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS** para aclarar, ratificar y/o modificar la presente escritura en cuanto a forma se refiere, sin afectar los elementos esenciales del contrato planteado, con el fin de garantizar el efectivo registro en instrumentos públicos del acto jurídico, que en él se contempla para culminarlo de acuerdo con la intención inicial de las partes. -----

El suscrito Notario (**INSERTAR**) autorizó a los representantes legales de las entidades que intervienen para firmar fuera del despacho notarial. (Art. 12 del dto. 2148 de 1.983). -----

Leída por los comparecientes y advertidos del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia. -----

De igual forma se advierte al interesado la obligación de registrar la presente escritura -----

ESTA ES UNA VIVIENDA NUEVA Y PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACION DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE APLICARÁ LA LEY 546 DE 1999. -----

NOTA: El suscrito Notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley **675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura**, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, por lo cual la Beneficiaria en su condición

de gestora y constructora del proyecto, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración. -----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1070, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

PARAGRAFO ESPECIAL: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR CORREO

ELECTRÓNICO Lo anterior de conformidad con el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, el cual reza: “ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación. -----

COMPROBANTES ANEXOS: -----

CATASTRO Y VALORIZACION NRO. (INSERTAR). -----

Válido hasta el día **insertar**. -----

CÉDULAS CATASTRALES DE MAYOR EXTENSIÓN: **insertar**

MATRICULAS INMOBILIARIAS DE MAYOR EXTENSIÓN **insertar** **FICHAS**

PREDIALES DE MAYOR EXTENSIÓN NRO. **insertar**

AVALÚOS DE MAYOR EXTENSIÓN: **insertar**

REFERENCIA CATASTRAL: **insertar**

SE ESTA HACIENDO LA MUTACION EN CATASTRO-----

Derechos Notariales \$

Resolución 387 de 2023 -----

Superintendencia y fondos \$

Iva \$

Se elaboró en las hojas Nro .

EL(OS) FIDEICOMISO(S)

(INSERTAR)

**C.C. NRO. insertar expedida en insertar
insertar calidad**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Vocera del FIDEICOMISO FAI AMICI APARTAMENTOS NIT. (INSERTAR)

CORREO ELECTRONICO: insertar

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI (X) NO ()

FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO

(INSERTAR)

C.C. (INSERTAR)

En calidad de **insertar**

(INSERTAR CONSTRUCTOR(ES))

NIT. (INSERTAR)

CORREO ELECTRONICO: insertar

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI (X) NO ()

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

(INSERTAR)

C.C. _____ EXPEDIDA EN _____

TELEFONO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA. _____

DIRECCION: _____

ESTADO CIVIL: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI () NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÌTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ---NO---

CARGO

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

ACREEDOR HIPOTECARIO,

(INSERTAR)

C.C. NRO. insertar

Apoderada Especial y en consecuencia en nombre y representación de (INSERTAR), establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de insertar, con NIT insertar,

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI (X) NO ()

EL NOTARIO

(INSERTAR)

NOTARIO (INSERTAR)



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 1 de 37

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI AMICI APARTAMENTOS.**



Entre los suscritos:

- I. De una parte, **INVIZA S.A.S.** con NIT. 900.619.477-, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- II. De otra parte, **CREARCIMIENTOS S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 900.195.166-5, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE O GERENTE**.
- III. De otra parte, **ACRECER S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 890.924.789-7, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**.
- IV. De otra parte, **MÉNSULA S.A.S.**, sociedad domiciliada en Medellín, Antioquia, con NIT. 800.027.617 - 3 , que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, debidamente facultado para la suscripción de este, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que se adjunta como anexo, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como los "**FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES**"

one

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 2 de 37

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán colectivamente como los **"FIDEICOMITENTES"**

- V. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través de la Apoderada General que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se regirá por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- I. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** es el actual propietario de los **INMUEBLES** identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001-977407 y 001-977409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur.
- II. Que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** planean desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda, realizando estos directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.
- III. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** celebró el contrato de promesa de constitución de fideicomiso y cesión de derechos fiduciarios con el **FIDEICOMITENTE GERENTE**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**, con el ánimo de estos últimos desarrollaran el **PROYECTO** sobre los **INMUEBLES** a cambio de un precio. La promesa de constitución de fideicomiso y cesión de derechos fiduciarios mencionada ha sido celebrada directamente entre los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR** y el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, sin injerencia o responsabilidad de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO** que mediante el presente contrato se constituye, por tanto, únicamente le es oponible a esta, lo establecido en el presente contrato.
- IV. Que los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** requieren implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo al cual se aporten los **INMUEBLES** (como se define más adelante) sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** (como se define más adelante) y a través del cual los terceros interesados en adquirir **UNIDADES**





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 3 de 37



INMOBILIARIAS (como se define más adelante) del PROYECTO, constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, para que los recursos sean administrados por la FIDUCIARIA hasta tanto LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES acrediten el cumplimiento de una serie de condiciones, y una vez concluidas las obras del proyecto les sean transferidas las UNIDADES INMOBILIARIAS a dichos terceros al título convenido.

V. Que durante la etapa precontractual LOS FIDEICOMITENTES fueron debidamente informados por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

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

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

- 1. ACREEDOR FINANCIERO:** Será la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que podrá otorgar el crédito constructor para el desarrollo del PROYECTO.
- 2. BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán los terceros que, mediante la celebración del respectivo documento de vinculación al FIDEICOMISO, realizarán el aporte al mismo de los recursos establecidos por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato vinculación, adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO.
- 3. CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el presente contrato necesarios para realizar la entrega de recursos a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
- 4. CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el acuerdo de voluntades celebrado entre EL ORDENATE en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y en representación de los demás FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el BENEFICIARIO DE ÁREA, en virtud del cual este último se obligará a aportar unos recursos al FIDEICOMISO como contraprestación de la transferencia a su favor de las UNIDADES INMOBILIARIAS pactadas, una vez se haya terminado el PROYECTO, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA cumpla con todas las obligaciones a su cargo.
- 5. FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI AMICI APARTAMENTOS, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente

oent

- a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
6. **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** Es la sociedad INVIZA S.A.S., quien realizará el aporte de los INMUEBLES sobre los cuales se adelantará el PROYECTO.
 7. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la sociedad MÉNSULA S.A.S., quien adelantará la construcción del PROYECTO.
 8. **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR:** Es la sociedad ACRECER S.A.S encargada de la comercialización del PROYECTO.
 9. **FIDEICOMITENTE GERENTE o GERENTE:** Es la sociedad CREARCIMIENTOS S.A.S. quien estará a cargo de las labores de estructuración y gerencia del PROYECTO.
 10. **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:** En conjunto el FIDEICOMITENTE GERENTE, el FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
 11. **FIDEICOMITENTES:** En conjunto los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el FIDEICOMITENTE APORTANTE.
 12. **INMUEBLES:** Son los bienes inmuebles que se transferirán al FIDEICOMISO, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 001-977407 y 001-977409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - zona sur, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO. Los inmuebles serán transferidos por el FIDEICOMITENTE APORTANTE a título de aporte a fiducia mercantil.
 13. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO en cumplimiento de la Ley 400 de 1997 o aquella que la modifique o sustituya.
 14. **ORDENANTE:** Es la sociedad CREARCIMIENTOS S.A.S. en quien los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES delegan la facultad de impartir las instrucciones necesarias para el desarrollo del objeto del presente contrato, siempre dentro de los límites del mismo.
 15. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: **(i)** Los recursos líquidos que aporten los BENEFICIARIOS DE ÁREA en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en los documentos de vinculación al FIDEICOMISO; **(ii)** Las sumas de dinero que por cualquier concepto lleguen a aportar LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el desarrollo del PROYECTO; **(iii)** Los recursos provenientes del crédito constructor que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES llegaren a obtener para el desarrollo del PROYECTO; **(iv)** Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
 16. **PROYECTO:** Desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de sesenta y cuatro (64) apartamentos, ciento veintiocho (128) Parqueaderos y sesenta y cuatro (64) Cuartos Útiles aproximadamente, que se someterán al régimen de propiedad horizontal y se denominará como AMICI APARTAMENTOS. El PROYECTO contará con bienes comunes tales como lobby, terraza, piscina, salón social, etc. Los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES podrán adoptar cambios en el PROYECTO, sin





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final Página 5 de 37
---	-------------------------------	---



necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los BENEFICIARIOS DE ÁREA COMPRADORES y sólo bajo el deber de información por medios idóneos, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, debido a exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o debido a situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

- 17. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Ley 400 de 1997. y en ningún caso podrá hacer las veces de INTERVENTOR teniendo en cuenta el régimen de incompatibilidades señalado en la mencionada ley.
- 18. UNIDADES INMOBILIARIAS:** Corresponde a cada uno de los bienes privados que conforman el PROYECTO, de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente respecto de los INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el mismo, los cuales serán sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. El beneficio de los BENEFICIARIOS DE AREA se encuentra determinado única y exclusivamente respecto de la UNIDADES INMOBILIARIAS que se describen en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES: Son partes del contrato las siguientes:

- 1. FIDEICOMITENTE: PARTICIPACIÓN DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDEICOMITENTE GERENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**

Nombre	Porcentaje de participación
INVIZA S.A.S.	99.7%
CREARCIMIENTOS S.A.S.	0.1%
MÉNSULA S.A.S.	0.1%
ACRECER S.A.	0.1%

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

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Son los FIDEICOMITENTES en los mismos porcentajes de participación que ostenten sobre los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para el BENEFICIARIO, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre

los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los BENEFICIARIOS DE AREA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El FIDEICOMITENTE APORTANTE cederá los derechos fiduciarios y de beneficio que ostente en el FIDEICOMISO en los términos establecidos en la carta de instrucciones que se adjuntará al presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. El FIDEICOMITENTE APORTANTE no participará de los excedentes, que resulten del PROYECTO, en tal sentido, todas las instrucciones relacionadas con el desarrollo del PROYECTO las impartirá exclusivamente el ORDENANTE.

CLÁUSULA CUARTA. BENEFICIARIOS DE AREA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se vincularán al PROYECTO con el propósito de aportar recursos al FIDEICOMISO y recibir por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADOR determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO, mediante la transferencia de estas a título de beneficio en fiducia mercantil por parte de LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO. Los BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario. La calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación, se cumplan las obligaciones contenidas en mencionado contrato de vinculación, y este haya sido aceptado por LA FIDUCIARIA junto con todos los documentos soportes del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE AREA, serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión colectiva FIDUCREDICORP VISTA, mientras el PROYECTO se encuentre en la etapa previa. En los contratos de vinculación suscritos deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE ÁREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA y el FIDEICOMITENTE APORTANTE no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada BENEFICIARIO DE ÁREA constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 7 de 37

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorguen los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes son los únicos responsables del desarrollo del PROYECTO.

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, bajo la exclusiva cuenta y riesgo de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se permita el desarrollo del PROYECTO y se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato, para lo cual la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO llevará a cabo entre otras siguientes actividades:

1. Mantendrá la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Recaudará, administrará e invertirá los RECURSOS en FIDUCREDCORP VISTA.
3. Registrará la cesión irrevocable y automática de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE al FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, de manera proporcional entre ellos y en relación a los pagos del precio que estos hagan al primero por la adquisición de los INMUEBLES de conformidad con la instrucción que realicen los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA.
4. Una vez culminada la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
5. Entregará los EXCEDENTES que eventualmente se generen durante la ejecución del PROYECTO a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES transfiere real y materialmente la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1,000,000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. Los INMUEBLES.
3. Las mejoras que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES realicen y reporten



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 8 de 37

sobre los INMUEBLES.

PARÁGRAFO PRIMERO: el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transferirá mediante el instrumento público pertinente a título de adición a fiducia mercantil los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-977407 y 001-977409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLES: Los INMUEBLES se entenderán recibidos en el FIDEICOMISO, cuando el GERENTE, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la respectiva escritura de transferencia, allegue a la FIDUCIARIA el certificado de tradición y libertad de este, en el que conste que el propietario es el FIDEICOMISO.

El FIDEICOMITENTE APORTANTE declara con la suscripción del contrato que conocen y aceptan expresa e irrevocablemente que la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO para el desarrollo inmobiliario se realiza de manera definitiva, en firme e irrevocablemente, por tanto, bajo ningún entendido podrá instruir la restitución y/o enajenación del INMUEBLE, por cuanto el mismo se encuentra única y exclusivamente afecto al desarrollo de un PROYECTO inmobiliario por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los INMUEBLES.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES realicen y reporten las mismas a la FIDUCIARIA y serán únicamente estos mismos los BENEFICIARIOS DE LAS MEJORAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

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

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





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 9 de 37

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SEPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el ORDENANTE:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
2. Entregar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES la tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES desarrollar el PROYECTO sobre los INMUEBLES bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa. El FIDEICOMITENTE APORTANTE no tiene ninguna relación, responsabilidad ni obligación con el PROYECTO.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA. LOS FIDEICOMITENTES manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, conociendo que además el mismo se encuentra a disposición para ser consultado en la página web www.credicorpcapital.com/colombia/fiduciaria
5. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición del FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúen la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
7. Otorgar las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el ORDENANTE en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE y en representación de los demás FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES como únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.
8. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE GERENTE, a fin de



Handwritten signature

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final Página 10 de 37
---	-------------------------------	---

garantizar con dichos bienes el crédito constructor que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por EL ORDENANTE.

9. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
10. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
11. Llevar la información financiera del FIDEICOMISO de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que EL ORDENANTE con el visto bueno del INTERVENTOR le indique, mediante instrucción escrita, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por EL ORDENANTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA, así como la firma del INTERVENTOR.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario (RUT) del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. EL ORDENANTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

De igual manera se podrá utilizar el portal transaccional de la FIDUCIARIA para solicitar giros, caso en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE y del INTERVENTOR; quienes deberán suscribir el Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.

El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de estas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 11 de 37

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Los giros que instruya el FIDEICOMITENTE GERENTE a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE por concepto del pago del INMUEBLE que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES están obligados a realizar.
5. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO.
6. Costos y gastos del PROYECTO.
7. Demás giros que solicite el FIDEICOMITENTE GERENTE.



PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes entienden, que en desarrollo del contrato, es responsabilidad LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES estarán obligados a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que pueda grabar los giros ordenados por EL ORDENANTE.

**CAPÍTULO IV
ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la celebración de CONTRATOS DE VINCULACIÓN suscritos por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Handwritten mark or signature

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 12 de 37

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, será necesario:

1. La designación del INTERVENTOR.
2. La entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
3. La existencia y entrega de un número de CONTRATOS DE VINCULACIÓN que represente el sesenta y cinco por ciento (65%) del valor total de las unidades del PROYECTO. Estos contratos deben ser entregados debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren LOS FIDEICOMITENTES con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.
4. La existencia y entrega a LA FIDUCIARIA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, y certificada por el INTERVENTOR.
6. Presentación por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de una o varias de las siguientes fuentes de financiación que permita que el PROYECTO cuente con cierre financiero, conforme a la prefactibilidad entregada por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:
 - i. Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO; o
 - ii. Operación de financiamiento celebrada entre los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o el FIDEICOMISO, por el monto requerido para financiar el PROYECTO, con (i) un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York; o
 - iii. Vinculación al FIDEICOMISO, en calidad de Fideicomitente Aportante, de un Fondo de Inversión o un Fondo de Capital Privado administrado por una Sociedad Administradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, un Fondo de Inversión extranjero administrado por una sociedad cuyas acciones se coticen en la Bolsa de Valores de Nueva York ó de un Socio Inversor, quien se obligará a realizar el aporte de los recursos requeridos





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 13 de 37

para el cierre financiero del PROYECTO.

Con la presentación de la fuente de financiación, los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES entregarán a la FIDUCIARIA una Certificación suscrita por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones giro el número de BENEFICIARIOS DE ÁREA presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

Adicionalmente, en caso de que los FIDEICOMITENTE DESARROLLADORES presente alguna de las fuentes de financiación establecidas en los literales ii y iii anteriores, éste deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Entregar a la FIDUCIARIA un due diligencie del Socio Inversionista, que incluya la verificación de origen, así como la capacidad de prestar o invertir los recursos a que se ha comprometido, con concepto favorable.
- b. Entregar a la FIDUCIARIA soporte de desembolso del cien por ciento (100%) de los recursos requeridos para financiar el PROYECTO, al FIDEICOMISO de administración inmobiliaria; ó garantizar el abono de los recursos en caso de realizarse desembolsos parciales por inicio (preoperativos) y avance de obra. Este requisito se cumplirá con la entrega de alguno de los siguientes documentos:
 - Certificado expedido por una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual conste la existencia de una Aval, carta de crédito o cualquier garantía bancaria en favor del FIDEICOMISO, por el monto total de los recursos pendientes para el cierre financiero;
 - Certificado expedido por una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el cual conste la existencia de un negocio fiduciario irrevocable con fines de garantía, con recursos líquidos suficientes para cubrir el monto total de los desembolsos pendientes para el cierre financiero y cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO; ó
 - Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación irrevocable que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, a favor del FIDEICOMISO.

El cumplimiento de la Condición financiera estará sujeto a aprobación por parte de la Fiduciaria, situación que es conocida y aceptada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desde la firma del contrato.

ave

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 14 de 37

7. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el GERENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían los mismos FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor.
8. La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición de los INMUEBLES con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones, salvo la eventual hipoteca que garantiza el crédito constructor del PROYECTO. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo escogido por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o efectuado por un abogado externo de una entidad financiera, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
9. Que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciocho (18) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados automáticamente por una sola vez y por un plazo de seis (6) meses.

PARÁGRAFO PRIMERO: NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO. En el evento en que los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES no acrediten el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos establecidos en la presente cláusula, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los BENEFICIARIOS DE AREA en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiduciedicorp Vista.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte de LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de estos.





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 15 de 37

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán girados al FIDEICOMISO y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES podrán disponer de ellos. En ningún caso entenderá que los rendimientos son un abono a los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

CLÁUSULA DECIMA. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO a disposición LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS, ante la autoridad competente.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO, este plazo podrá ser prorrogado de forma automática por seis (6) meses más. Estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIOS DE AREA.

CLÁUSULA DÉCIMAPRIMERA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas la Ley 400 de 1997 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Igualmente, en caso de requerirse, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

uscnd

1. Salir al saneamiento por evicción de los INMUEBLES, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, LA FIDUCIARIA y terceros.
2. Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los BENEFICIARIOS DE AREA y a terceros.
3. Suministrar dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA se lo solicite, los recursos requeridos para atender el pago de los impuestos a cargo del FIDEICOMISO, si los hubiere, los gastos para la defensa del FIDEICOMISO y/o sus BIENES FIDEICOMITIDOS y/o la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato y la atención de los demás costos y gastos necesarios para constitución, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO.
4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
5. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del FIDEICOMISO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se obligan a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
8. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
9. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 17 de 37

referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

10. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco, con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria de los INMUEBLES sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza de todo riesgo construcción, por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios tales como, la entidad financiera que eventualmente financie la construcción del PROYECTO o el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE.
6. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
7. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA y a los BENEFICIARIOS DE AREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 18 de 37

8. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal y/o contador.
9. Instruir y autorizar a LA FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre los INMUEBLES para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
10. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE AREA, deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.
16. Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.
17. Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

13.2 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN LA ETAPA PREVIA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA al momento de la vinculación al FIDEICOMISO.
3. Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 19 de 37

de las CONDICIONES DE GIRO.

4. Dar a conocer a los BENEFICIARIOS DE ÁREA el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO.
5. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.



13.3 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrato y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por los FIDEICOMITENTES y el INTERVENTOR, con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
5. En caso de requerirse, establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE AREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon.
6. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE AREA, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
7. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
9. Teniendo en cuenta que serán LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES quienes manejen la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a

[Handwritten signature]

los BENEFICIARIOS DE AREA, el paz y salvo de los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE AREA.

10. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
11. Protocolizar mediante escritura pública la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del INMUEBLE, así como en los folios de matrícula de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, de conformidad Ley 1796 de 2016, y/o las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
12. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.



13.4 ORDENANTE. El FIDEICOMITENTE GERENTE tendrá la calidad de ORDENANTE en el FIDEICOMISO, cuyas funciones previas e irrevocablemente autorizadas por el FIDEICOMITENTE APORTANTE y los demás FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, son:

1. Suscripción de los diferentes contratos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, tales como, pero sin limitarse a los encargos de vinculación con los beneficiarios de área, contratistas para el desarrollo de la obra, interventor, entre otros.
2. Comparecer a la Escritura Pública de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS en representación de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
3. Solicitar coadyuvancias, permisos o licencias a las entidades públicas para el desarrollo del PROYECTO.
4. Constituir garantías hipotecarias sobre los INMUEBLES en favor de quien financie el PROYECTO y en general todos los tramites requeridos para el desarrollo y viabilidad del Proyecto Inmobiliario.
5. Realizar todas las solicitudes de permisos, autorizaciones, suscripción de contratos y demás actividades necesarias para llevar a cabo su función de GERENTE del Proyecto.

El ORDENANTE sólo podrá instruir a la FIDUCIARIA la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio, en la medida que la misma será ejecutada de manera proporcional y exclusivamente cuando se acredite el pago de las cuotas del precio pactadas entre las Partes y bajo la instrucción previa e irrevocable que los FIDEICOMITENTES radicarán ante la FIDUCIARIA y que hará parte del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones específicas del FIDEICOMITENTE APORTANTE las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE que transferirá



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 21 de 37

al FIDEICOMISO.

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

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

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

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



am

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 22 de 37

Así mismo, los FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar expresa e irrevocablemente los siguiente: **(i)** La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO no validará, verificará, leerá, analizará, controlará, cobrará o realizará seguimiento alguno entre otras actividades, respecto de los términos y condiciones incorporados en los negocios jurídicos que celebre o llegaren a celebrarse entre los FIDEICOMITENTES respecto al INMUEBLE sobre el cual se desarrolla el PROYECTO, **(ii)** Declaran indemne de cualquier reclamación administrativa, judicial o extrajudicial que pudieran interponerse por éstos contra la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO respecto de los negocios jurídicos celebrados entre aquellos, así como por cualquier responsabilidad que pueda llegar a generarse por el incumplimiento de los acuerdos suscritos entre estos y que por lo tanto, los FIDEICOMITENTES conocen y aceptan que cualquier reclamación derivada, asociada o relacionada con dichos negocios jurídicos deberá dirigirse única y exclusivamente entre las partes intervinientes en los mismos, **(iii)** La FIDUCIARIA única y exclusivamente realizará el giro de recursos establecidos en el contrato en favor del FIDEICOMITENTES APORTANTE previa instrucción expresa del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en ese sentido, en el evento en que dicha instrucción no se reciba o se reciba sin el lleno de los requisitos establecidos por la FIDUCIARIA para la realización de los giros, la misma podrá abstenerse de realizar los mismos sin que por este motivo pudiera endilgársele responsabilidad alguna por incumplimiento del contrato fiduciario y **(iv)** Ante la imposibilidad de giro de los recursos en favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, por no recibirse la instrucción por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en ese sentido o habiéndose recibido, por ausencia total o parcial de recursos en el FIDEICOMISO, los mismos bajo ningún entendido podrán instruir la restitución y/o enajenación del INMUEBLE, por cuanto el mismo se encuentra única y exclusivamente afecto al desarrollo del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y cualquier reclamación derivada del pago del precio del INMUEBLE deberá dirigirse exclusivamente contra los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.



CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles



siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de estas.

4. Remitir semestralmente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES 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 LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
7. Informar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y LOS FIDEICOMITENTES y los BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar la información financiera del FIDEICOMISO de forma separada, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Preparar información financiera y contable con fines de supervisión de forma separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que LOS FIDEICOMITENTES pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. Es responsabilidad LOS FIDEICOMITENTES la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.
12. La FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo



ceuel

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 24 de 37

certificará a los FIDEICOMITENTES al cierre de cada vigencia fiscal, la información contable y financiera del FIDEICOMISO (ingresos, costos y gastos devengados, así como los activos y pasivos registrados en el mismo), para que LOS FIDEICOMITENTES, en cumplimiento de la obligación que le (s) asiste, realice (n) la depuración fiscal correspondiente, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario. LOS FIDEICOMITENTES serán los únicos y exclusivos responsables de incluir la información suministrada por la FIDUCIARIA en las respectivas declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, así como de los procesos y actividades que deban llevarse a cabo para tal fin. La FIDUCIARIA no tendrá ninguna responsabilidad por dicha inclusión ni por las actividades que deban llevarse a cabo para tal fin.

13. Presentar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA semanalmente.
14. Presentar a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
15. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

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

CLÁUSULA DECIMONOVENA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 25 de 37



2. El destino final que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte LOS FIDEICOMITENTES o los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
5. El pago del INMUEBLE a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE, toda vez que es una obligación que corresponde única y exclusivamente a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.



CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES:

1. **Por estructuración:** UN MILLÓN QUINIETOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **Etapa previa:** Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.5 SMMLV), pagadera por mes o fracción, mientras dure la ETAPA PREVIA de la respectiva etapa del PROYECTO.
 - b. **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al CERO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%) sobre las ventas estimadas del PROYECTO, con un mínimo garantizado de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MOENDA CORRIENTE (\$50.000.000). Para efectos de volver fija esta comisión se tomarán las ventas presupuestadas del PROYECTO y se aplicará el porcentaje señalado, siendo pagadera dicha comisión en el número de meses que dure la etapa de construcción. En todo caso, al terminar la construcción se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. Si pasados veinticuatro (24) meses la etapa de construcción continúa su fase operativa y ya se liquidó y se pagó la comisión relacionada previamente, se cobrará una comisión de CUATRO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTES (4 SMLMV), en adelante por cada mes o fracción.
 - c. **Etapa de liquidación:** Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la etapa construcción de la última etapa del PROYECTO que se esté adelantando, se cobrará una comisión equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.5 SMMLV),

cent

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 26 de 37

- pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
- d. La comisión de administración incluye la realización de veinte (20) giros por mesa través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables. Por cada giro adicional se cobrará cinco mil pesos moneda corriente (\$5.000) si es realizado mediante el Portal Transaccional, dieciocho mil pesos moneda corriente (\$18.000) mediante orden física y treinta mil pesos moneda corriente (\$30.000) si es mediante cheque
3. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a. Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMMMLV).
 - b. Comisión por Datafono: Se cobrará la comisión que se defina en el Reglamento que suscriban los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.
 - c. La comisión de administración incluye la expedición de tarjetas o volantes hasta el total de unidades del proyecto. Por cada tarjeta adicional se cobrará una comisión de tres mil pesos moneda legal (\$3.000) por cada una más IVA. Esta comisión se ajustará anualmente en el IPC certificado por el DANE.
 - d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual los FIDEICOMITENTES y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducicorp Vista.
 - e. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
 - f. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

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

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





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 27 de 37



PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera de los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.



PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuente automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. GASTOS DEL FIDEICOMISO: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
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 DESARROLLADORES, 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 DESARROLLADORES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
8. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
9. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 28 de 37



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

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

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

PARÁGRAFO SEXTA: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por el FIDEICOMISO y/o por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y/o por el BENEFICIARIO, si fuere el caso, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Durante la ejecución del presente contrato, y para el debido desarrollo del FIDEICOMISO, por cada hora de gestión y/o de asistencia a la que deba asistir un Representante Legal de la FIDUCIARIA para la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la misma FIDUCIARIA en desarrollo del mismo, dará derecho a una remuneración a favor de la FIDUCIARIA de CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0.5 SMLMV) más IVA, valor que será cobrado en el periodo siguiente a la realización de la correspondiente gestión.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

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



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 29 de 37

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



Las instrucciones relacionadas con el PROYECTO serán impartidas por los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES.

CLÁUSULA VIGESIMO TERCERA. PLAN DE CONTINGENCIA Y ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DE ÁREA: EL PROYECTO contará con un plan de contingencia el cual es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del PROYECTO y la protección de los derechos de los BENEFICIARIOS DE AREA. El Plan de Contingencia se iniciará con la declaratoria de la suspensión de los trabajos de obra por un período igual o superior a sesenta (60) días calendario. Ésta declaratoria deberá realizarla la ASAMBLEA DE BENEFICIAIROS en un porcentaje no inferior al sesenta por ciento (60%) de los BENEFICIARIOS DE AREA y previo concepto y aprobación del INTERVENTOR.

La Asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA, se constituirá con un número plural de BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al FIDEICOMISO; y será convocada por un porcentaje mayor al sesenta por ciento (60%) de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, y sus funciones se limitan a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación del plan de contingencia. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio y contará siempre con la participación del INTERVENTOR en las deliberaciones y decisiones que tome la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA.

La asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA notificará a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de la suspensión de los trabajos de obra, junto con la copia del acta respectiva y el concepto del INTERVENTOR, a partir de ese momento la asamblea de BENEFICIARIOS DE ÁREA asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO, de forma que la asamblea tomará las decisiones encaminadas para a ejecutar el plan de contingencia anteriormente descrito, dentro de las cuales se incluye el nombramiento de un Gerente del PROYECTO y el aporte de RECURSOS por parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA para el desarrollo del plan de contingencia.

oem

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 30 de 37

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de BENEFICIARIO DE ÁREA sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, si la FIDUCIARIA no acepta continuar con la calidad de FIDUCIARIO, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS y al FIDEICOMITENTE, para lo cual desde ya los BENEFICIARIOS DE AREA y LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES otorgan poder especial, amplio y suficiente a LA FIDUCIARIA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.



CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGESIMO CUARTA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una inicial duración de cincuenta y cuatro (54) meses contados a partir de la fecha en que sean cumplidas las CONDICIONES DE GIRO. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por un periodo de doce (12) meses adicionales, si dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por parte LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES dando por terminado el contrato.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES y la FIDUCIARIA por documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá anuencia escrita del FIDEICOMITENTE APORTANTE y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. Así mismo, cualquier modificación que afecte los derechos del ACREEDOR FINANCIERO o del FIDEICOMITENTE APORTANTE, deberá contar con su aprobación previa.

En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADORES o el ORDENANTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por correo certificado a la dirección registrada el CONTRATO DE VINCULACIÓN. Una vez notificados, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA contarán con un término de QUINCE (15) días hábiles para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el BENEFICIARIO DE ÁREA manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLADORES presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

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



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 31 de 37

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento de LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán los INMUEBLES del FIDEICOMISO a los FIDEICOMITENTES de conformidad con los porcentajes de participación de derechos fiduciarios que ostenten en dicho momento y previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos de vinculación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hubiere lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO 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 FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a LOS FIDEICOMITENTES o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles



con

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 32 de 37

siguientes a la terminación del contrato.

- Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIO. En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

- Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo indicado en este contrato.
- En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente documento, se obliga a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, en





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 33 de 37



el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, penal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, LOS FIDEICOMITENTES se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO y al FIDEICOMITENTE APORTANTE, en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

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

CLÁUSULATRIGESIMA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a LOS FIDEICOMITENTES a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

LOS FIDEICOMITENTES

FIDEICOMITENTE APORTANTE

INVIZA S.A.S

Dirección: Calle 12 # 39 - 202

Teléfono: 3104643674

Correo electrónico: inviza@hotmail.com

FIDEICOMITENTE GERENTE

CREARCIMIENTOS S.A.S.

Dirección: Calle 5 a No 39-131

Teléfono: 4482227

Correo electrónico: esteban.montes@crearcimientos.com

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

MÉNSULA S.A.

Dirección: Carrera 85B No 34 B -50

Teléfono: 3013856433

am

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 34 de 37

Correo electrónico: jorgediaz@mensulaingenieros.com

FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR

ACRECER S.A.S.

Dirección: Calle 11B No 31ª - 64

Teléfono: 4440048

Correo electrónico: mvasquez@acrecer.com



LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 - 61 Piso 2

Tel. 3394400

Bogotá D.C.

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

CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que los FIDEICOMITES DESARROLLADORES bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizó sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, exime a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

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

CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA. PROTECCIÓN DE DATOS: LOS FIDEICOMITENTES autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir,



	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 35 de 37

actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con LOS FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, LOS FIDEICOMITENTES podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.



CLÁUSULA TRIGESIMOCUARTA. CESIÓN: Teniendo en cuenta que el presente contrato se celebra en atención a las calidades personales de los intervinientes, los FIDEICOMITENTES no podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los demás FIDEICOMITENTES y de la FIDUCIARIA, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión. Igualmente, en el evento en que LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES pretenda ceder su posición contractual a un tercero, deberá conservar un porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, en caso contrario, deberá contar con la aprobación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA para realizar la cesión.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

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

CLÁUSULA TRIGESIMOQUINTA. PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA, como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o el BENEFICIARIO si fuere el caso, designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran para tal defensa y protección y determinarán los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios correspondientes que se celebre con los apoderados respectivos. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR asumirá el pago de

one

	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 36 de 37

las condenas que resulten de tales procesos con ocasión de la constitución, ejecución y liquidación del negocio fiduciario.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio de su deber indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los bienes disponibles para este efecto en el FIDEICOMISO, todos los costos y gastos necesarios para adelantar la defensa y protección del FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran, sin limitarse, los siguientes: (i) honorarios de abogados; (ii) costas y agencias en derecho; (iii) desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá; (iv) gastos y costos para la preparación de la información de la defensa y demás relacionados; (v) honorarios por conceptos técnicos por parte de terceros y/o peritos. En el evento de no existir bienes en el FIDEICOMISO para atender estos costos y gastos, será obligación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o de los BENEFICIARIOS si fuere el caso, aportar los recursos necesarios para tales fines.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA, en ejercicio del mismo deber, designará a las personas que se encarguen de la defensa y protección de FIDEICOMISO y/o de los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o de la FIDUCIARIA como su vocera y administradora o bien a título personal por el desarrollo del FIDEICOMISO, en ausencia de precisas instrucciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o de los BENEFICIARIOS y suscribirá en nombre de estos, el respectivo contrato de prestación de servicios y todos los demás contratos necesarios para tales fines.

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

El presente contrato se suscribe el _____ () de febrero de dos mil veintidós (2022)

LA FIDUCIARIA

MANUELA RESTREPO BARRIOS
 Apoderada General
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.





	FAI AMICI APARTAMENTOS	Versión Final
		Página 37 de 37



Espacio intencionalmente en blanco

[sigue hoja de firmas del FAI AMICI APARTAMENTOS]

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

Bernardo Vieco 

BERNARDO VIECO QUIRÓS
 Representante Legal
 INVIZA S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES

Esteban Montes Posada

ESTEBAN MONTES POSADA
 Representante Legal
 CREARCIMIENTOS S.A.S.

Luis Miguel Peláez Gaviria

LUIS MIGUEL PELÁEZ GAVIRIA
 Representante Legal
 ACRECER S.A.S.

Jorge Humberto Díaz

JORGE HUMBERTO DÍAZ
 Representante Legal
 MÉNSULA S.A.S.

[Fin hoja de firmas del FAI AMICI APARTAMENTOS]



No. 1001 No. 1001 No. 1001	REPUBLICA DE CUBA MINISTERIO DE JUSTICIA Y FUERZAS ARMADAS OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA	No. 1001 No. 1001 No. 1001
----------------------------------	--	----------------------------------

En el día de [illegible] del mes de [illegible] del año [illegible]
 comparecieron [illegible]

[illegible signature]
 [illegible text]
 [illegible text]

[illegible signature]

[illegible text]
 [illegible text]

[illegible signature]
 [illegible text]

[illegible signature]
 [illegible text]

[illegible text]



NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO

Medellin, 2022-02-23 15:27:22
Ante **FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ** NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN comparecieron
MONTES POSADA ESTEBAN
Identificado con C.C. 98671001

2617-67721d8c
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Quien declaró que la firma de este documento es suya y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

15

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Cod.: bceb1



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó a la Notaria Diecisiete del Circulo de Medellin, el Señor(a):

VIECO QUIROS BERNARDO ANTONIO
Identificado con C.C. **8266340**

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya, para consistencia se firma.

Medellin 2/03/2022 a las 9:31:45 a.m.

[Handwritten signature]
FIRMA

TC1W2XDN2VNT2HNT
www.notariaenlinea.com

g344vfd3vd33

NOTARIA MEDELLIN



REPÚBLICA
NOTA

Secretaría de
del Catastro
LONDONIA
Hacienda Enc.

SECRETARÍA DE
DEL CATASTRO

2



NOTARÍA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO

Medellin, 2022-02-24 14:58:48 1869-8ed838c9
Ante FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN con ~~partido~~
PELAEZ GAVIRIA LUIS MIGUEL
Identificado con C.C. 8125809
Quien declaró que la firma de este documento es suya y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

15

REPÚBLICA DE COLOMBIA
FABIO ALBERTO ORTEGA MÁRQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN



Cod.: bd1po



1477-1975- 



[Faint handwritten signature]

[Faint handwritten signature]



NOTARÍA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO

Medellin 2022-02-28 11:14:02 346-653a26f8
Ante FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ NOTARIO 15 DEL
CIRCULO DE MEDELLIN con registro
DIAZ MORA JORGE HUMBERTO
Identificado con C.C. 70548422
Quien declaró que la firma de este documento es suya y el contenido del
mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
documento.



FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Cod.: bekax



Jorge Humberto Díaz Mora





ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE – Curadora urbana segunda – Medellín

RESOLUCIÓN No. C2-1604 DEL 9 DE OCTUBRE DE 2023
Radicado No. 05001-2-23-0511

“Por medio de la cual se otorga LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE REURBANIZACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA”

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus Facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-23-0511, del 11 de mayo de 2023 presentado en legal y debida forma el 24 de mayo de 2023, el señor ESTEBAN MONTES POSADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.671.001, representante legal de la sociedad CREARCIMIENTOS S.A.S, identificada con Nit. 900.195.166-5, en calidad de coadyuvante de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del fideicomiso FAI AMICI, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LAS MODALIDADES DE REURBANIZACIÓN, LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-907407 y código catastral No. AAB0048XKHC y 001-907409 y código catastral No. AAB0048XKKD, ubicados en la CL 12 No. 39-202/ 236, barrio Castropol.
2. La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
 - 2.1. Plano topográfico georeferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, firmado por el topógrafo LUIS FELIPE USUGA VILLA, con licencia profesional 01-17115.
 - 2.2. Plano del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto SANTIAGO LOPEZ POSADA, identificado con cédula de ciudadanía 1128276532 y con matrícula profesional No. A27302013-1128276532, quien es el responsable del diseño.
 - 2.3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en los predios objeto de la licencia.
 - 2.4. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por el arquitecto SANTIAGO LOPEZ POSADA, identificado con cédula de ciudadanía 1128276532 y con matrícula profesional No. A27302013-1128276532.
 - 2.5. Planos de diseños estructurales del proyecto, memoria de los cálculos y copia de la memoria de diseño de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, firmados por el ingeniero civil LEÓN HUGO RESTREPO GALLEGO identificado con cédula de ciudadanía No. 8245389 con matrícula profesional No. 1854 y por el ingeniero civil RICARDO LEÓN BONETT DÍAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 98566854 con matrícula profesional No. 0520269085, en su condición de revisor independiente.
 - 2.6. Memorial firmado por el ingeniero civil RICARDO LEÓN BONETT DÍAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 98566854 con matrícula profesional No. 0520269085, en su condición de revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

- 2.7. Estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS identificado con cédula de ciudadanía No. 8266340 con matrícula profesional No. 2008 ANT.
3. Adicionalmente el interesado presentó en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias:
- 3.1. Visto bueno de la incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial a la cartografía del municipio, según oficio del Departamento Administrativo de Planeación No. 202330185394 del 18 de mayo de 2023.
4. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante comunicación enviada por correo a las direcciones indicadas en el Formulario único nacional y se hizo publicación en prensa el día 15 de mayo de 2023, periódico El Colombiano. Adicionalmente el interesado aportó foto de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, según oficio con ventanilla única: COR-2-23-04840 del 18 de mayo de 2023.
5. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de consolidación nivel 5, polígono Z5_CN5_14 categoría del uso del suelo baja mixtura.
6. Al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, conforme a lo observado en la plataforma mapgis9 de la Alcaldía de Medellín

4. ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 12	7.00	2.00	2.50	16.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar del borde de calzada existente 7.50m.					

7. De acuerdo con lo indicado en el acto de viabilidad, el proyecto cumple con los aprovechamientos permitidos en el acuerdo municipal 048 de 2014, decreto 471 del 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio, así como con las disposiciones del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. Así mismo se verificó que el predio objeto de actuación no hace parte de los bienes de interés cultural ni de su área de influencia, ni se encuentra en zona de alto riesgo.
8. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana según recibo No. 91100144 por un valor de \$ 613'934.970 y pago de las expensas a la curadora urbana según Factura No. C2-782 por un valor correspondiente a \$ 86'072.361.

RESUELVE

Artículo Primero: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN, a la sociedad CREARCIMIENTOS S.A.S, identificada con Nit. 900.195.166-5, en calidad de coadyuvante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del fideicomiso FAI AMICI, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-907407 y código catastral No. AAB0048XKHC y 001-907409 y código catastral No. AAB0048XKKD, ubicados en la CL 12 No. 39-202/ 236, barrio Castropol.

CUADRO DE AREAS GENERALES

NORMATIVA

NORMA

PROYECTO



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE – Curadora urbana segunda – Medellín

ÍNDICE DE OCUPACION Baja Mixtura	40%	19,06%
INDICE DE CONSTRUCCION	2,5	2,49
DENSIDAD 200 VIV / Ha	65	64

AREAS	PROYECTO
AREA LOTE 1 (MI-001-907407)	1792,10
AREA LOTE 2 (MI-001-907409)	1323,31
AREA CESIÓN ANTICIPADA (MI-001-907408)	64,9
AREA CESIÓN ANTICIPADA (MI-001-907410)	39,72
AREA BRUTA	3220,03
AREA CESION VIA OBLIGADA	137,24
AREA PRIVADA LOTE	2978,17

ÍNDICES	NORMA	PROYECTO
ÍNDICE DE OCUPACION	1288,01	613,58
INDICE DE CONSTRUCCION	8050,08	8039,43
NUMERO DE VIVIENDA X ha	65,5	64,0

AREA TOTAL CONSTRUIDA (con sótanos) 14.544

USOS	
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS	64
NUMERO TOTAL DE CUARTOS UTILES	10

PARQUEADEROS	PROYECTO
PRIVADOS (Norma $64 \times 1,5 = 96$ máx)	89
VISITANTES (Norma $64/3 = 21$ máx)	9
Bicicletas	6
Nota: Obligación parqueaderos movilidad reducida 1 cada 30 celdas	4

Artículo Segundo: Aprobar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y LICENCIA DE DEMOLICIÓN 1.040,66 m², a la sociedad CREARCIMIENTOS S.A.S, identificada con Nit. 900.195.166-5, en calidad de coadyuvante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del fideicomiso FAI AMICI, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-907407 y código catastral No. AAB0048XKHC y 001-907409 y código catastral No. AAB0048XKKD, ubicados en la CL 12 No. 39-202/ 236, barrio Castropol. La edificación aprobada posee las siguientes características:

	M2 CONSTRUIDOS TOTALES	PARK		VIVIENDA					ZONAS COMUNES ABIERTAS	URBANISMO	OTROS	
		M2 CONSTRUIDOS	M2 VENTAS	M2 BALCON DESCUBIERTO	M2 TERRAZAS VENDIBLES	M2 PASILLOS	M2 ZONAS COMUNES	UTILES			TECNICAS	
Nivel 19	0	0	0		0	0	0	0	0	0		
Nivel 18	143,5	0	100,35	0,00	167,86	32,88	0	0	0	0	10,27	
Nivel 17	538,46	0	421,03	18,12	83,68	116,46	0	0	0	0	0,97	
Nivel 16	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 15	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 14	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 13	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 12	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 11	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 10	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 09	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 08	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 07	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 06	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 05	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 04	619,83	0	487,77	0,00	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 03	619,83	0	487,77	17,10	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 02	619,83	0	487,77	29,50	0	131,09	0	0	0	0	0,97	
Nivel 01	613,58	0	173,24	0,00	131,6	123,48	315,89	214,26	954,24	0	0,97	
Sotano 1	1.909,10	1.829,27	0	0	0	0	0	0	0	11,23	68,6	
Sotano 2	2.042,36	1.859,41	0	0	0	0	0	0	1255,45	17,03	165,92	
CONSTRUIDA CUBIERTA	14.544,45	3.688,68	8.011,17	167,32	383,14	2.239,17	315,89	214,26	2.209,69	28,26	261,28	
CUBIERTA + DESCUBIERTA	15.309,17											

Estrato:

6

Área de obra nueva en vivienda:

14.544,45 m2

Área total aprobada:

14.544,45 m2

ÁREAS RESUMEN

Área construida sótanos:

3951,46 m2

Área construida primer piso:

613,58 m2

Área construida pisos superiores:

9979,41 m2

Área construida para índice

8039,43m2

Índice de construcción del proyecto

2,49

Índice de ocupación del proyecto

19,06%

Número de pisos generados:

18

Número de destinaciones generadas:

64 Viviendas, 10 Cuartos Útiles, 89 Celdas de parqueo privado, 9 Celdas de parqueo



Uso de la edificación:
Tipología del proyecto:
Área a Demoler

Visitantes y ó parqueaderos para
bicicletas.
Residencial
Multifamiliar
1.040,66 m²

Parágrafo: Nomenclatura. Informar que la nomenclatura aprobada para el proyecto será la asignada por la Subsecretaría de Catastro.

Artículo Tercero: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución 17 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

Artículo Cuarto: Obligaciones urbanísticas. Determinar que las obligaciones urbanísticas asociadas a la presente autorización y a cargo del titular son las siguientes:

- Obligación de cesión pública en suelo para vías públicas: 137,24 m²
- Obligación de cesión de para esparcimiento y encuentro 1.068,03 m² a razón de:
 - o 64 viviendas x 2,98 x 5,6 m².
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario: 80,39 a razón de
 - o Por Vivienda: 1% de 8039,43 m² de área para índice de construcción

Parágrafo: Compensación en dinero, o compensación con banco de tierras avalado por la Administración Municipal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del decreto municipal 2502 de 2019, modificado por el decreto 242 de 2021, estas obligaciones deben ser cumplidas en dinero, siendo obligación del titular de este acto solicitar su liquidación o equivalencia correspondiente ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial o quién haga sus veces.

Artículo Quinto: Obligaciones del titular de la licencia. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes son obligaciones del titular de la licencia que por este acto se otorga, las siguientes:

1. Instalar un aviso y/o valla durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de esta licencia, cuyo contenido mínimo aparece descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.
2. Ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. 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.
4. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
5. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD -, acorde con lo establecido en la resolución 472 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la resolución 1257 de 2021.
6. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales a que haya lugar.
7. Elaborar la escritura pública de las áreas de cesión gratuita y avisar a la entidad distrital a través de la dependencia responsable de la administración y mantenimiento del

espacio público, acerca del otorgamiento la misma, conforme a lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015 y en concordancia con el decreto distrital 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021.

8. Presentar, a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, ante el distrito de Medellín o la dependencia que haga sus veces, solicitud para diligencia de entrega de las áreas de cesión, como se dispone en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015, sin perjuicio de lo dispuesto en el decreto distrital 2502 de 2019.
9. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
10. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
11. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
12. Someter a supervisión técnica independiente el proyecto aprobado, teniendo en cuenta las características de la construcción, en los términos que señala el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente (NSR) 10.
13. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente nsr-10.
14. Protocolizar el certificado técnico de ocupación mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la ley 1796 de 2016. (No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.) La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
16. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
17. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
18. Cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.



19. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
20. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
21. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Artículo Sexto: Otras obligaciones. Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior en el proceso de ejecución de obras el titular de este acto queda obligado a:

1. Ejecutar las obras dentro de los horarios permitidos de acuerdo con la zona en la que se ubique el predio objeto de esta actuación, y en general atendiendo las disposiciones de la ley 1801 de 2016.
2. Cumplir con el decreto 113 de 2017, por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín.
3. Cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la empresa prestadora de servicios públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del decreto distrital 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Proyectar la edificación teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del decreto distrital 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Dotar la edificación con tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del decreto distrital 471 de 2018.
8. Prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote objeto de esta actuación.
9. Adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo.
10. Cumplir con las disposiciones de la ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las demás normas nacionales, departamentales o municipales específicas para la construcción de la piscina.
11. Cumplir con la resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
12. Dar aviso inmediato a las autoridades civiles o de policía más cercanas, si llegase a encontrar bienes integrantes del patrimonio arqueológico y en todo caso aplicar el protocolo "Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico", que será expedido por el ICAANH.

Artículo Séptimo: Informar al titular de este acto que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Artículo Octavo: Informar que según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo Noveno: Informar que actuará como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el formulario único nacional, el arquitecto ANDRES ALEJANDO MURILLO ECHEVERRI, identificado con cedula de ciudadanía No. 98567322 y con matrícula profesional No. 0570072671.

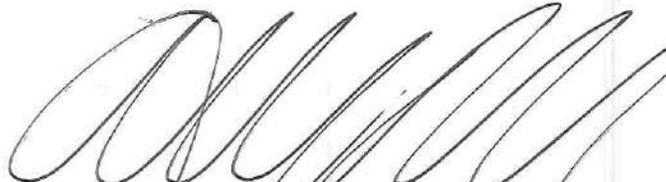
Artículo Décimo: Vigencia. Informar que la licencia de urbanización y construcción simultáneas tienen una vigencia de (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto.

Parágrafo: La licencia de urbanización y construcción puede ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, las cuales deben ser solicitadas cumpliendo las condiciones y dentro de los plazos que determine el decreto 1077 de 2015.

Artículo Undécimo: Informar que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación los cuales deberán interponerse ante la Curadora Urbana dentro del término común de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

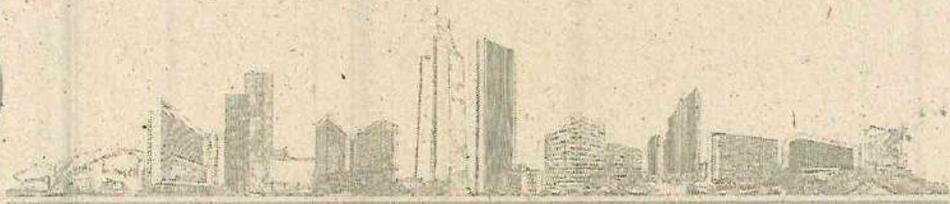
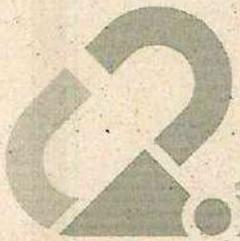
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023)



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE - Curaduría Urbana Segunda - Medellín

Medellín, 9 de octubre de 2023

C2-2897-23

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-23-0511

En la ciudad de Medellín, a los 09 días del mes de octubre de 2023, siendo las 4:25 pm horas del día 09, se hace presente en las oficinas de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, ESTEBAN MONTES POSADA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98671001, quien actúa en nombre propio/como representante legal de CREARCIMIENTOS S.A.S Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-1604 del 9 de octubre del 2023, expedida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín.

La presente notificación se surte conforme a lo contemplado en artículo 67 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA- y al respecto se informa:

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica procede recurso de reposición y de apelación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación.

En constancia firma el compareciente y el notificador,

Firma	Firma
Esteban Montes Posada	Carolina Bola Retancor
Nombre	Nombre
98671001	
Número de identificación	Número de identificación 43.980.707
Compareciente	Notificador

Renuncio a terminos para interponer recursos.

Proyectó: cordila





ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE – Curadora urbana segunda – Medellín

C2-2939-23

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-2-23-0511

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-23-0511 del 11 de mayo del 2023, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-1604-23 del 9 de Octubre de 2023, según la cual se otorga licencia de Construcción y licencia de Urbanización en las Modalidades de Obra nueva y Reurbanización, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 907407 por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el diez (10) de octubre de 2023, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los diez (10) días del mes de octubre de dos mil veintitres 2023



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardila

ANÁLISIS CONTABLE PROYECTO AMICI FRIENDLY FLATS

Radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

REFERENCIA: REVISION DE DOCUMENTOS

Respuesta del 17 de octubre de 2023 con Radicado 20231032509 del 09 de octubre de 2023

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA

Fecha de recepción de documentos para análisis: 09-10-2023

fecha de entrega del concepto contable: 17-10-2023

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto AMICI FRIENDLY FLATS, como subsanación en respuesta al oficio referenciado, así:

Balance General. Cumple, en el concepto del día 17 de octubre de 2023 en las observaciones del Radicado: 20231032509 del 09 de octubre de 2023, en donde se realizaron las siguientes observaciones:

1. Fecha del Balance Cumple con la fecha que deben presentarlo con una anterioridad inferior a 4 meses.
2. El balance general tiene como fecha 30 de junio de 2023,
3. El resultado del Balance debe guardar equilibrio en la ecuación contable, $ACTIVO = PASIVO + PATRIMONIO$. En este Balance: **Si CUMPLE**

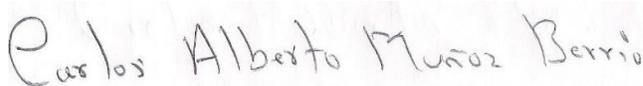
Presentación del Balance y Estado de pérdidas y ganancias en los términos del artículo 34 de la ley 222 de 1995.

Estado de pérdidas y Ganancias. Cumple

1. **Información para estudio económico:** Relaciona los créditos. **Cumple.**
2. **Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero:** **Cumple**
3. **Presupuesto de la construcción e informe de avance general de la obra.** **Cumple**
4. **Financiación de la obra.** **Cumple (a elección de los clientes)**

Conclusión: Desde el punto de visto contable, **ES VIABLE** cumple con los requisitos para la radicación de ventas de inmuebles destinados a vivienda de dicho proyecto inmobiliario.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO MUÑOZ BERRIO
TP 74543-T
Contador/Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</p>
Versión. 1		

13 de diciembre de 2023

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “AMICI FRIENDLY FLATS”

SUBSANACIÓN

Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

Observado No. 1: El solicitante del trámite es la Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S., por lo que conforme al artículo 9 de la ley 66 de 1968, que indica que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar la construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario del mismo, deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas por en la entidad; en este caso, es Credicorp Capital Fiduciaria S.A, deberá presentar una carta de coadyuvancia ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la solicitud presentada por Crearcimientos Propiedad Raíz S.A.S.

Respuesta: Presentar carta de coadyuvancia, por tanto, se subsana.

Observado No. 2: El modelo contractual debe definir con precisión o a través de una condición determinable la época en la que se ha otorgar la escritura pública, para no dejar en inseguridad jurídica a los beneficiarios de área.

Respuesta: Se presenta

Observado No. 3: Aportar modelo de acta de entrega.

Respuesta: Se aporta y está conforme a las leyes que regulan la materia, por tanto, se subsana.

Observado No. 4: Aportar modelo de escritura pública.

Respuesta: Se aporta y está conforme a las leyes que regulan la materia, por tanto, se subsana.

Observado No. 5: Aportar contrato fiduciario.

Respuesta: Se aportó, se subsana.

Observado No. 6: Aclarar en qué etapa está el proceso, ya que no aportaron licencia de construcción.

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	 Alcaldía de Medellín Distrato de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

Respuesta: Se aportó Resolución C2-1604-23, por medio del cual se otorga licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y construcción en modalidad de obra nueva y licencia de demolición a Crearcimientos S.A.S, para los predios con matrícula No. 001-907407 y 001.907409. El número de destinaciones generadas es de 63 viviendas.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “Amici Friendly Flats.

Atentamente,



Diana Marcela Osorio
Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico