

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.889.354**  
**DIAZ JIMENEZ**

APELLIDOS  
**LUIS AURELIO**

NOMBRES

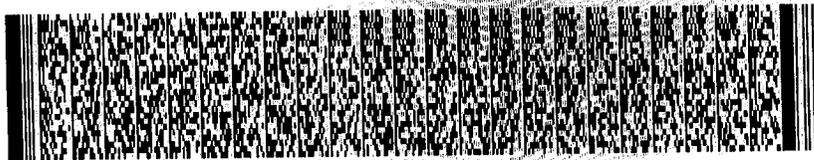
FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-ENE-1979**  
**BOGOTA D.C**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.87** **O+** **M**  
 ESTATURA G.S. RH SEXO  
**03-FEB-1997 BOGOTA D.C**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00396834-M-0079889354-20120905

0030955635A 2

1141985453

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Entre los suscritos a saber: **ERIC RENÉ LABRADOR ARAUJO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.020.260, quien, en su calidad de Suplente del Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT. 860.074.389-7, legalmente constituida por Escritura Pública No. 7045 del 20 de diciembre de 1979 de la Notaría 1 de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 15 de febrero de 1980, con el No. 81520 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638, quien en su calidad de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previa mención de los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Que el **CONSTITUYENTE** se encuentra interesado en adelantar un proyecto inmobiliario denominado SANTA CLARA, el cual estará conformado por sesenta y cuatro (64) viviendas bifamiliares, para un total de ciento veintiocho (128) unidades inmobiliarias, unidades inmobiliarias de casas, las cuales se desarrollarán en tres (3) subetapas. En su

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Primera Subetapa se contemplan veintidós (22) viviendas bifamiliares para un total de cuarenta y cuatro (44) casas, en su Segunda Subetapa se contemplan veintiún (21) viviendas bifamiliares para un total de cuarenta y dos (42) casas y en su Tercera Subetapa se contemplan veintiún (21) viviendas bifamiliares para un total de cuarenta y dos (42) casas.

Cada subetapa será comercializada a través de encargos fiduciarios individuales, en virtud de lo cual, es voluntad del CONSTITUYENTE comercializar la primera subetapa por medio del encargo fiduciario que se constituye con la suscripción del presente contrato, la cual se denominará SANTA CLARA ETAPA 1, y que se llevará a cabo sobre un lote de terreno denominado LOTE DOS (2), ubicado en el Municipio de Cajicá – Vereda Calahorra, identificado con matrícula inmobiliaria número 176-162922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, a comercializarse por tipos de casas así:

- Casa Arrayán: Casa con un Área construida de 164.38 m<sup>2</sup>, Área privada construida de 151.1 m<sup>2</sup>, con zona común de uso exclusivo desde 156 m<sup>2</sup> en promedio.
- Casa Acacia: Casa con un Área construida de 114.88 m<sup>2</sup>, Área privada construida de 105.50 m<sup>2</sup>, con zona común de uso exclusivo desde 86 m<sup>2</sup> en promedio.

Cuya fase de preventas la llevará a cabo el CONSTITUYENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

**SEGUNDO:** Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del proyecto inmobiliario anteriormente mencionado será única y exclusivamente responsabilidad del CONSTITUYENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**TERCERO:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del proyecto anteriormente indicado, hasta tanto el CONSTITUYENTE logre alcanzar los requisitos establecidos en la cláusula tercera siguiente en el término establecido en este contrato, momento en el cual el CONSTITUYENTE podrá disponer de los recursos depositados por los ENCARGANTES.

**CUARTO:** Que el punto de equilibrio o Condiciones de Entrega de Recursos del Proyecto SANTA CLARA ETAPA 1, fue establecido por el CONSTITUYENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del PROYECTO. La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.

**QUINTO:** El desarrollo del proyecto anteriormente mencionado se adelantará en el lote de terreno denominado LOTE DOS (2), ubicado en el Municipio de Cajicá – Vereda Calahorra, identificado con matrícula inmobiliaria número 176-162922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO PARQUES SAVANNA LOTE DOS (2), documento que se adjunta al presente contrato como (Anexo No. 3).

**SEXTO:** Que para la entrega al CONSTITUYENTE de los recursos a su vez entregados por los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, el CONSTITUYENTE deberá haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

**SÉPTIMO:** Queda entendido para todos los efectos que el CONSTITUYENTE es el “Constructor” y el “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.

**OCTAVO: EL CONSTITUYENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada al CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.**

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes:

**CLÁUSULAS**

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

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
3. **CONSTRUCTOR:** Es **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, el cual, en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 176-162922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.
4. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO. En desarrollo del presente contrato, dichas personas constituirán encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza, suscribirán CARTAS DE INSTRUCCIONES y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
5. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto SANTA CLARA ETAPA 1, etapa que a su vez, hace parte del Macro proyecto “SANTA CLARA”, y que estará compuesta por veintidós (22) viviendas bifamiliares, para un total de cuarenta y cuatro (44) unidades inmobiliarias de casas, a comercializarse por tipos de casas conforme se indica en el

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

antecedente primero anterior, cuya fase de preventas será llevada a cabo por el CONSTITUYENTE a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

El mencionado número de unidades inmobiliarias privadas podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con ENCARGANTES ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 3.4 de la cláusula tercera.

6. **CARTA DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por los ENCARGANTES, el cual contiene las condiciones para que los recursos existentes en los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Alianza sean entregados al CONSTITUYENTE, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión. En consecuencia, una vez el CONSTITUYENTE cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este contrato, se tendrá como BENEFICIARIO de los recursos entregados por los ENCARGANTES.
7. **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula tercera de este contrato, necesarios para poner a disposición de EL CONSTITUYENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO. El no cumplimiento de estas condiciones, no se entiende o puede entenderse como retracto o desistimiento o incumplimiento alguno por parte del CONSTITUYENTE.

**CLÁUSULA SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

2.2. El CONSTITUYENTE declara que ha obtenido de la entidad competente el Registro para desarrollar las actividades de anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda legalmente requerido.

2.3. El CONSTITUYENTE declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio donde se desarrollará el PROYECTO.

2.4. Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente encargo fiduciario no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

2.5. El CONSTITUYENTE declara que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales de inversión en el Fondo Abierto Alianza, administrado por la FIDUCIARIA, y una carta de instrucciones en la cual designe al CONSTITUYENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento de que el mismo cumpla con las condiciones de entrega de recursos establecidas en el presente contrato, antes de dicho cumplimiento el CONSTITUYENTE se tendrá para todos los efectos, como BENEFICIARIO CONDICIONADO; (ii) La administración de los recursos recibidos; (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato; (iv) La entrega al CONSTITUYENTE de los recursos de los ENCARGANTES una vez cumplidas las **“Condiciones de Entrega de Recursos”**, que se relacionan a continuación:

**3.1** Que se hayan dado las condiciones jurídicas del PROYECTO, esto es:

3.1.1 Que el CONSTITUYENTE presente a la FIDUCIARIA la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, y

3.1.2 Que el terreno en el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya adquirido o haya sido aportado de manera definitiva a un FIDEICOMISO administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones en el cual el FIDEICOMITENTE haya impartido instrucción irrevocable a la FIDUCIARIA en la cual declare que el inmueble está destinado y disponible de manera irrevocable al desarrollo del PROYECTO y que no podrá ceder o enajenar a cualquier título los derechos fiduciarios ni los bienes fideicomitidos a persona natural o jurídica diferente al CONSTITUYENTE, así

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

como tampoco podrá, gravar o limitar bajo cualquier forma o título los derechos fiduciarios y los bienes fideicomitidos del FIDEICOMISO con excepción de la hipoteca que respalde el crédito constructor que se otorgue para el desarrollo del proyecto.

- 3.2** La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta días a antelación a la fecha estimada de cumplimiento de las Condiciones de Entrega de Recursos, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los ENCARGANTES. (En todo caso, el estudio de títulos no podrá superar los treinta días contados hasta la fecha en que se decreten las condiciones de entrega de Recursos).
- 3.3** Que se hayan dado las condiciones técnicas del PROYECTO, esto es la existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción de PROYECTO debidamente ejecutoriada.
- 3.4** Que se hayan dado las condiciones financieras del PROYECTO, esto es que la FIDUCIARIA reciba copia de CARTAS DE INSTRUCCIONES, suscritas por los ENCARGANTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Alianza, administrado por la FIDUCIARIA, por un monto correspondiente al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades del PROYECTO, en las cuales los ENCARGANTES designen al CONSTITUYENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS. Queda

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS las unidades inmobiliarias que el CONSTITUYENTE se haya reservado para sí.

- 3.5** Que el CONSTITUYENTE haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente contrato.
- 3.6** Que se haya establecido la fuente de financiación del PROYECTO por parte del CONSTITUYENTE, la cual consistirá en un crédito constructor otorgado por una entidad financiera, que deberá ser en todos los casos vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha fuente se acreditará ante ALIANZA con la presentación de la certificación de intención o carta de preaprobación o aprobación del crédito constructor suscrita por la respectiva entidad vigilada.
- 3.7** La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del CONSTITUYENTE.
- 3.8** Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

**En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente contrato, la FIDUCIARIA, pondrá a disposición de los ENCARGANTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el Fondo Abierto Alianza y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA entregará al CONSTITUYENTE los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS anteriormente mencionada durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el numeral 3.1.1 de esta cláusula.**

**PARAGRAFO SEGUNDO: Queda expresamente prohibido al CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.**

**PARÁGRAFO TERCERO. En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio o Condiciones de Entrega de Recursos fueron definidas por el CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que existan condicionamientos respecto del desembolso del crédito y no sobre condiciones para la aprobación del mismo, dicha condición relacionada con el desembolso del crédito no será tenida en cuenta para la acreditación de las Condiciones de Entrega de Recursos o punto de equilibrio.**

**CLÁUSULA CUARTA- LAS PARTES:**

**EL CONSTITUYENTE: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**

**LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

**5.1 DERECHOS DEL CONSTITUYENTE:** Son derechos del CONSTITUYENTE:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del ENCARGO y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

**5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE:** Son obligaciones del CONSTITUYENTE las siguientes:

1. Abstenerse de recibir de los ENCARGANTES las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del PROYECTO, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la FIDUCIARIA.
2. Indicar a los ENCARGANTES el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

estos sean administrados por la FIDUCIARIA en el Fondo Abierto Alianza, en cumplimiento de la carta de instrucciones que cada uno de los ENCARGANTES suscriba. Igualmente, el CONSTITUYENTE, deberá informar a los ENCARGANTES, que la FIDUCIARIA no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado a la Fondo Abierto Alianza, hasta que la FIDUCIARIA tenga certeza sobre consignación de los recursos, junto con los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES, documentos que deben ser remitidos por el CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA.

3. Destinar los recursos entregados a su favor en desarrollo del presente contrato, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
4. El CONSTITUYENTE no podrá efectuar ningún cambio a la Carta de Instrucciones. En el evento en que se realicen modificaciones a la Carta de Instrucciones, sin previa autorización de la FIDUCIARIA, la FIDUCIARIA podrá dar por terminado el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión y se devolverán los recursos a cada uno de los ENCARGANTES.
5. Retirar al finalizar el presente contrato, toda la publicidad del PROYECTO en la cual se mencione a la FIDUCIARIA.
6. Recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los ENCARGANTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula tercera del presente contrato se tengan por cumplidas.
7. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996)

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

- expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
8. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
  9. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
  10. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este contrato.
  11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de ENCARGANTES. (iv) entregar copia del presente contrato a los ENCARGANTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos.
  12. En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al CONSTITUYENTE de los recursos entregados por los ENCARGANTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS y de la puesta a disposición de los recursos a favor del CONSTITUYENTE, para que

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

13. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
14. Suministrar antes del inicio de la operación del Encargo las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.

**5.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE para tales efectos.
2. Recibir de los ENCARGANTES los recursos que éstos entregan con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO y administrarlos en el Fondo Abierto Alianza. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez obtenga del CONSTITUYENTE copia de los documentos que den certeza sobre la consignación y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES. En consecuencia, la FIDUCIARIA, hasta tanto no reciba las copias de estos documentos no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado al Fondo Abierto Alianza. La FIDUCIARIA sólo recibirá en dicho fondo los recursos de los

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**ENCARGANTES hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del PROYECTO.**

- 3. Invertir las sumas entregadas por los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en el Fondo Abierto Alianza, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del CONSTITUYENTE y los ENCARGANTES en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)**
- 4. Entregar al CONSTITUYENTE los dineros de los ENCARGANTES invertidos en el Fondo Abierto Alianza, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula tercera de este contrato.**
- 5. A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS establecidas en este contrato y en general lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula tercera, entregar al CONSTITUYENTE, los recursos de los ENCARGANTES que existan aún sin identificar al momento de la liquidación del encargo fiduciario. El CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a la FIDUCIARIA, los ENCARGANTES y terceros.**
- 6. Mantener a disposición de los ENCARGANTES los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este contrato. b) Los ENCARGANTES desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución del encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, o se abstengan de suscribir la promesa de compraventa dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la cual sea requerido por el BENEFICIARIO CONDICIONADO. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos,**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA por la inversión de los recursos en dicho fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) la FIDUCIARIA descontará como sanción la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO del presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se podrán a disposición del ENCARGANTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.

7. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
8. Pedir instrucciones al CONSTITUYENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del CONSTITUYENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el CONSTITUYENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

- 10. Enviar mensualmente al CONSTITUYENTE un extracto del movimiento de los recursos entregados por los ENCARGANTES a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.**
- 11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como presentar la rendición final de cuentas al CONSTITUYENTE. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el CONSTITUYENTE en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.**
- 12. Llevar una contabilidad del ENCARGO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del ENCARGO.**
- 13. A la liquidación del ENCARGO, el CONSTITUYENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza realice la apertura de una inversión a nombre del CONSTITUYENTE al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del ENCARGO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**acredite haber realizado la inversión de los mismos al ENCARGO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al ENCARGO por parte del reclamante.**

**14. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.**

**5.4. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:**

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, constituyente, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente contrato.

**PARAGRAFO:** La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la Fiduciaria, es asumido por el CONSTITUYENTE si se han cumplido las condiciones de entrega de recursos, o del ENCARGANTE en caso de que se cumpla el plazo de este contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este contrato.

**5.5. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el CONSTITUYENTE relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

CONSTITUYENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto, es responsabilidad del CONSTITUYENTE dejar en claro frente a los ENCARGANTES y terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del CONSTITUYENTE y/o los ENCARGANTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del PROYECTO se requieran para su ejecución, todo lo cual es responsabilidad del CONSTITUYENTE.

**5.6. DERECHOS DE LOS ENCARGANTES:** Además de otros establecidos en el presente contrato, los ENCARGANTES, bajo el presente contrato de encargo fiduciario tienen derecho a:

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. A que sí se cumplen las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS establecidas en el presente contrato, dichos recursos sean entregados al CONSTITUYENTE en virtud de las instrucciones impartidas en la CARTA DE INSTRUCCIONES.
3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del término de duración del presente contrato, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el ENCARGANTE en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

**5.7. OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES:** Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de LOS ENCARGANTES:

1. Realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obligan bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
2. Abstenerse de entregar sumas de dinero al CONSTITUYENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del CONSTITUYENTE para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza.
4. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

5. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web:www.ustarizabogados.com.

**CLÁUSULA SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO: En el evento en que el ENCARGANTE desista de adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula octava de este contrato denominada DURACION Y TERMINACION, la FIDUCIARIA, en virtud de cada una de las cartas de instrucciones que suscriba los encargantes, descontará de la suma entregada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al noventa por ciento (90%) del valor de los recursos aportados, por: i) concepto de ejercicio del derecho de desistimiento por parte del ENCARGANTE cuando así lo manifieste por escrito, (ii) cuando el ENCARGANTE presente mora en el pago de las cuotas por más de sesenta (60) días, (iii) cuando El ENCARGANTE se abstenga de tramitar oportunamente el crédito con el que se financiará la adquisición de la unidad inmobiliaria del PROYECTO; y iv) si el ENCARGANTE se abstiene de suscribir con el BENEFICIARIO CONDICIONADO la promesa de compraventa para la adquisición de la unidad inmobiliaria objeto de la CARTA DE INSTRUCCIONES, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en la cual sea requerido por el BENEFICIARIO CONDICIONADO. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al CONSTITUYENTE, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el CONSTITUYENTE le notifique dicha circunstancia a la FIDUCIARIA.**

**CLÁUSULA SÉPTIMA-COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA:**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

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

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del ENCARGO por solicitud del CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el CONSTITUYENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los costos y gastos serán pagados directamente por el CONSTITUYENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al CONSTITUYENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de LOS CONSTITUYENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el CONSTITUYENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del Encargo Fiduciario.

**7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. La suma de DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV) por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, equivalente a DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV), pagadera por mes o fracción.
3. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del CONSTITUYENTE.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera de los CONSTITUYENTES. El pago que efectúe cualquiera de los CONSTITUYENTES de esta manera será, a discreción del CONSTITUYENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el ENCARGO FIDUCIARIO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del ENCARGO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el ENCARGO FIDUCIARIO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE, al momento de su vinculación.

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

**PARAGRAFO CUARTO:** Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL CONSTITUYENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria y que la misma le sea radicada a la cuenta de correo electrónico **facturaelectronica@oikos.com.co** registrada en la FIDUCIARIA, así mismo, se

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**CLÁUSULA OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**8.1. DURACION:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS** para cada una de las etapas del PROYECTO.

**Para tales efectos, se establece que el término que tiene el CONSTITUYENTE para cumplir las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el CONSTITUYENTE hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente contrato y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.**

**8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las partes de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

FIDUCIARIA deberá poner a disposición de los ENCARGANTES las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.

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 en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento del CONSTITUYENTE a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de ACTUALIZACIÓN DE INFORMACION contemplada en el presente contrato de encargo fiduciario.
  - Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
  - Por encontrarse el CONSTITUYENTE 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 NOVENA- LIQUIDACIÓN:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del ENCARGO FIDUCIARIO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 8.2 de la cláusula octava, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al CONSTITUYENTE si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera. del presente encargo, en caso contrario restituirá a los ENCARGANTES los valores depositados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el Fondo Abierto Alianza.
  
3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el CONSTITUYENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del ENCARGO serán asumidos por el CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del CONSTITUYENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**CLÁUSULA DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:**

**10.1 NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

**1. EI CONSTITUYENTE:**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Dirección: Carrera 16 A No 78-55 Piso 6

Teléfono: 6516141

**2. LA FIDUCIARIA:**

Dirección: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.

Teléfono: 6447700

**10.2. DOMICILIO:** El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Bogotá D.C.

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

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

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

liquidación del ENCARGO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

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

A) Si existieren recursos líquidos en el ENCARGO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al CONSTITUYENTE y/o ENCARGANTE, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del CONSTITUYENTE y/o ENCARGANTE, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del ENCARGO.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNION S.A:** El CONSTITUYENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de CONSTITUYENTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNION S.A, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el CONSTITUYENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNION S.A, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el CONSTITUYENTE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

TRANSUNION S.A y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** EL CONSTITUYENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al CONSTITUYENTE, al BENEFICIARIO, a los ENCARGANTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

**A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL CONSTITUYENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias unidades inmobiliarias del PROYECTO, condiciones de entrega de recursos, derechos de los ENCARGANTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los ENCARGANTES.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En todo caso, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna

**En el evento en que LOS CONSTITUYENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, a dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los ENCARGANTES.**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE:** El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL:** Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para EL CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO:** Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un CONSTITUYENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como CONSTITUYENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe a un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al CONSTITUYENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de CONSTITUYENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de CONSTITUYENTES que representen tal mayoría, los designará el CONSTITUYENTE o CONSTITUYENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN  
CELEBRADO ENTRE GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. Y  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, el doce (12) de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

**CONSTITUYENTE**

**LA FIDUCIARIA**



\_\_\_\_\_  
**ERIK RENÉ LABRADOR ARAUJO**

Suplente del Representante Legal

**GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**

\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Representante Legal

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



**Alianza Fiduciaria S.A.**  
**Actuando única y exclusivamente como administradora del**  
**proyecto E.F SANTA CLARA ET 1**

Hace constar:

Que en virtud de lo establecido en el Contrato De Encargo Fiduciario De Administración E Inversión de fecha doce (12) de mayo de 2021, el constituyente es la siguiente sociedad:

**CONSTITUYENTE**

Identificación	Nombre	Porcentaje
860074389	GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S	100.00
<b>TOTAL</b>		<b>100.00</b>

La presente certificación, se expide por solicitud del interesado en la ciudad de Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

**JOHANA PATRICIA CIPAGAUTA RAMÍREZ**  
**Directora de Negocios Fiduciarios**  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

*Elaboro: Karen Tatiana Campo Trochez*  
*Asistente Senior de Negocios Fiduciarios.*

## ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Comparecen con minuta enviada por correo electrónico:

**FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, quien actúa como Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida mediante la Escritura Pública quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaria Decima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y de inscripción de documentos de la Cámara de Comercio, los cuales se protocolizan con el presente documento, quien actúa en esta escritura única y exclusivamente como **VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUES SAVANA LOTE 2**, patrimonio Autónomo identificado con el número de NIT 830.053.812-2, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMISO**

2) En nombre y en representación de la sociedad denominada **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S**, identificada con NIT.860.074.389-7 legalmente constituida por escritura pública No. siete mil cuarenta y cinco (7.045) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979) de la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 81.520 del libro respectivo, y reformada por otros instrumentos, con matrícula mercantil número 00130843 e identificada con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 860.074.389-7; domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S y/o “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” responsable** del proyecto general **OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

3) \_\_\_\_\_, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en \_\_\_\_\_, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ expedida(s) en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_ quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(S)**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Compraventa contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES:**

1. Que mediante documento privado del 7 de Julio de 2014 se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., a quien se le transfirió al título de Fiducia Mercantil el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579, mediante escritura pública número 1885 del 6 de agosto de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá. -----
2. Que mediante carta de instrucciones irrevocable suscrita el 31 de Marzo de 2015, el FIDEICOMITENTE INICIAL (Inversiones Arboleda y Compañía S en C) autorizo a la SOCIEDAD ACCION FIDUCIARIA S.A., para que registre como FIDEICOMITENTE Final del mencionado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS, a quien se facultó para suscribir las escrituras públicas de compraventa sobre los inmuebles resultantes del proyecto que construiría sobre los inmuebles que harían parte de ese Fideicomiso.-
3. Que por escritura Pública 563 del 9 de julio de 2015 de la notaría 31 de Bogotá, se realiza la constitución de Urbanismo-Subdivisión del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579.
4. Que por escritura pública 2982 del 14 de agosto de 2015 de la notaría 47 de Bogotá, aclarada por escritura pública 4933 del 17 de diciembre de 2015 de la Notaria 47 de Bogotá, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cedió su posición contractual de Fiduciario en la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

5. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de nueva vocera del FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, mediante escritura pública 435 del 22 de Julio de 2016 de la Notaria 31 de Bogotá, cancelo el acto de constitución de urbanismo otorgado con la mencionada escritura pública 563 del 9 de Julio de 2015 de la Notaria 31 de Bogotá, dando origen nuevamente al globo de terreno identificado con nuevo folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845 y cerrando el folio de matrícula anterior 50N-21579 que correspondía al mismo inmueble.

6. Que ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, por instrucción del FIDEICOMITENTE mediante escritura pública número 21.091 de fecha 10 de Noviembre de 2016, otorgada en la notaría 29, segregó del lote descrito en el numeral anterior (176-157845), un área para OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1 con matrícula inmobiliaria número 176-160533 y el área restante para el desarrollo progresivo de futuras etapas de parcelación del proyecto “OIKOS SAVANNA”, se mantuvo en el citado folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, que de acuerdo con el planteamiento general del proyecto, podrá integrarse y se ira definiendo por el Fideicomitente Constructor, conforme a las condiciones del mercado y normas que lo regulen.

7. Que en la misma escritura pública No. 21.091 de fecha 10 de noviembre de 2016, como consecuencia de la constitución de OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1, surgieron: dos (2) áreas útiles GLOBO A (matricula No. 176-160534 y Globo B (matricula No. 176-160535), un (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), un (1) Área de Afectación Vial y dos áreas de cesión tipo A al Municipio (vial y zonas verdes).

8. Que el área restante para el desarrollo progresivo para futuras etapas de parcelación del proyecto OIKOS\_SAVANNA, que se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, a su vez fue objeto de división, mediante escritura pública 2083 del 6 de febrero de 2017 de la notaría 29 de Bogotá, en 3 lotes de terreno para las futuras parcelaciones que podrán integrarse posterior y

progresivamente o no, en los predios 176-162922-LOTE 2, 176-162923- LOTE 3 y 176-162924- LOTE 4.

9. Que los predios GLOBO A (matrícula No. 176-160534), Globo B (matrícula No. 176-160535) y Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), fueron sometidos a un PRIMER NIVEL de propiedad horizontal mediante escritura pública 22591 del 4 de Diciembre de 2017 de la Notaria 29 de Bogotá, por ubicarse equipos, bienes comunes generales complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte ( club house, zona para practica de tiro de golf) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), que compartirán en principio dichos lotes con matrícula 176-160534/35 y posteriormente las áreas útiles que surjan de las diferentes parcelaciones que se irán integrando, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001, si así lo decide el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; escritura pública (22591) en la que además se estableció la manera como se administraran dichas áreas, bienes y equipos generales.

10. Que sobre el área Útil del GLOBO A y del GLOBO B, por existir también zonas comunes específicas independientes para cada globo, que son de uso y goce únicamente de las unidades privadas que conformen el proyecto constructivo que se desarrollaron en cada GLOBO A o B fueron sometidas a un segundo nivel de Propiedad Horizontal, en diferentes etapas para los proyectos independientes denominados OIKOS SAVANA PALOS VERDES y OIKOS SAVANNA MONTERREY, respectivamente.

11. En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.

12. Que el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue trasferido mediante escritura pública 1879 del 13 de diciembre de 2017 de la Notaria 26 de Bogotá, por el FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al FIDEICOMISO PARQUES SAVANA LOTE 2.

13. Así mismo el predio Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue integrado al proyecto general OIKOS SAVANNA, como PARCELACIÓN 2, mediante escritura pública XXXX del que surgieron Áreas Útiles, Áreas de Afectación y áreas de cesión.

14. Que el área útil resultante del des englobe de la Parcelación 2 fue integrada al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal ya constituido, mediante escritura pública No. XXXX.

15. Que sobre EL ARA UTIL resultante de la PARCELACION 2 se desarrollará el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA por etapas que se sometió a un segundo nivel de propiedad horizontal, mediante escritura pública XXXX

16. Que en varios clausulados de la constitución de la parcelación 1 y 2, como del Reglamento de propiedad Horizontal del primer Nivel, de sus integraciones y del segundo nivel se generaron derechos de reserva y facultades en favor de PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO CONSTRUCTOR, y/o de quien estos deleguen, cedan o representen sus derechos, para efectuar ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones y/o integraciones de construcción del proyecto en general OIKOS SAVANNA (primer nivel), como de los proyectos individuales (segundo ni-vel), sin necesidad de autorización de ninguno de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios, Consejo de administración) de la persona jurídica que por este acto se constituye, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido.

17. Que las construcciones del proyecto inmobiliario OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se adelantaron a cargo y por cuenta de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE y constructor responsable

18. Que El CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANA LOTE 2:

- Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
- Que ALIANZA como vocera de dicho Patrimonio Autónomo PARQUES SAVANA LOTE 2, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE y GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., le impartan expresa, inequívoca y conjuntamente las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.
- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANA LOTE 2, identificado con el NIT. 830.053.812-2, comparece a otorgar esta escritura en calidad de FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE Y VENDEDOR, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el FIDEICOMITENTE y EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).

19. Que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día \_\_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_\_ (2.0\_\_), por lo cual EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y el FIDEICOMITENTE declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma.

20. Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANA LOTE 2, la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: OBJETO.** - Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES SAVANA LOTE 2, transfiere a título de compraventa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 1, que se individualiza de la siguiente manera

VIVIENDA BIFAMILIAR - ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Que hace(n) parte del Área útil, producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-XXXX, en el que se desarrolla el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA , que fue sometido a un segundo Nivel de propiedad horizontal por etapas, ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá Cundinamarca, cuyos LINDEROS GENERALES, del AREA UTIL son los siguientes:

EL ÁREA ÚTIL GLOBO D. producto del desenglobe parcelable, tendrá un área CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (42,707.53 M2), que podrá ser modificada (ampliada o disminuida) de acuerdo con las autorizaciones urbanísticas y se determina por los siguientes linderos:

**AL OCCIDENTE:** Del mojón 200 al mojón 186, pasando por el mojón 185 en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cincuenta y tres centímetros (91.53mts), ciento veinte metros treinta y nueve centímetros (120.39mts), lindero común al medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (1).

**AL SUROCCIDENTE:** Del mojón 186 al mojón 187, en línea recta y distancia de doscientos sesenta y tres metros nueve centímetros (263.09mts), lindero común al

medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (1).

**AL SURORIENTE:** Del mojón 187 al mojón 197, en línea recta y distancia de setenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (79.69mts), lindero común al medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (2).

**AL SUR:** Del mojón 197 al mojón 146, pasando por los mojones 198, 199, en línea quebrada y distancias sucesivas de quince metros veintiún centímetros (15.21mts), veintiocho metros noventa y siete centímetros (28.97mts), treinta y ocho metros noventa y seis centímetros (38.96mts), lindero común al medio con ÁREA PROTECCIÓN HÍDRICA - RIO BOGOTÁ DE LA PARCELACIÓN 2.

Del mojón 146 al mojón 144, pasando por el mojón 145 en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros (44.75mts), veinticuatro metros cuarenta y siete centímetros (24.47mts), lindero común al medio con ÁREA PROTECCIÓN HÍDRICA - RIO BOGOTÁ DE LA PARCELACIÓN 1. Del mojón 144 al mojón 200, pasando por los mojones 204, 203, 202, 201 en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta metros trece centímetros (40.13mts), seis metros diecinueve centímetros (6.19mts), ochenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros (85.57mts), setenta metros cincuenta y tres centímetros (70.53mts), ocho metros setenta y seis centímetros (8.76mts), lindero común al medio con ÁREA ÚTIL GLOBO C.

#### **LINDEROS ESPECIALES:**

VIVIENDA BIFAMILIAR No. **XXXXXX**, que hace(n) parte del proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1 se determina por los siguientes linderos especiales:

**XXXXXX**

**Parágrafo 1:** No obstante, la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se vende como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan.

**Parágrafo 2:** El (Los) inmuebles objeto de este contrato se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.

**Parágrafo 3:** Las diferentes etapas parcelables, como las de propiedad horizontal en sus diferentes niveles que conforman El Proyecto General OIKOS SAVANNA, podrán consolidarse o no en un proyecto mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

**Parágrafo 4:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebra sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que las áreas tanto el Proyecto general SAVANNA, como las áreas útiles, la cantidad y tipos de las unidades privadas que conforman el proyecto SAVANNA SANTA CLARA, podrían modificarse dependiendo de los ajustes y reformas al proyecto, como de las exigencias y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes. Igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, hasta tanto se integre la etapa final, los coeficientes de copropiedad, bienes comunes y régimen general será(n) definitivo(s) solamente hasta que se integre la última etapa, en sus diferentes niveles.

**Parágrafo 5.-** Desenglobe: **EL FIDEICOMITENTE- VENDEDOR**, solicitará el correspondiente desenglobe de las unidades privadas que conforman OIKOS SAVANNA MONTERREY ante la entidad competente, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

**Parágrafo 6.-** La etapa 1 de OIKOS SAVANNA SANTA CLARA, se desarrolla sobre un área de XXX M2 y el área restante de XXX M2, se reserva la VENDEDORA y el FIDEIOMISO para el desarrollo de futuras etapas

**SEGUNDA. - Propiedad Horizontal:**

EL COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrolla sobre el AREA UTIL producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-XXX, (que podría modificarse) y que fue

sometida también a un segundo Nivel de propiedad horizontal por etapas, mediante escritura pública XXXXX , previo haberse integrado por escritura pública XXXX al Primer Nivel de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 22591 del 4 de diciembre de 2017, con los predios GLOBO A (matricula No. 176-160534 , Globo B (matricula No. 176-160535) y con el (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), por ubicarse equipos, bienes comunes generales complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte ( club house, zona para practica de tiro de golf) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá que comparten en principio dichos lotes (A y B) y que compartirán con la mencionada AREA UTIL con folio de matrícula 176- XXX desenglobada e la Parcelación 2, que se integró progresivamente, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001; en dicha escritura pública 22591 se estableció además la manera como se administrarán dichas áreas, bienes y equipos generales, la forma en que se atenderán y sufragarán los gastos para el mantenimiento, conservación y demás de los mismos y en la que se señalaron los coeficientes.

En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.

**Parágrafo 1:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal en sus diferentes niveles, tanto el del primer nivel como del segundo nivel a que están sometidos y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en ellos contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**Parágrafo 2:** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal. (1er y 2do nivel).

**Parágrafo 3:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y se obliga no solo a pagar las expensas tanto de las áreas comunes del Proyecto general OIKOS

SAVANNA (primer nivel), al que está sometido, como del proyecto específico (segundo nivel) OIKOS SAVANNA -SANTA CLARA, al que se someterá, en la forma señalada en las respectivas reglamentaciones.

**Parágrafo 4:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y acepta que EL ÁREA ÚTIL , producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, a que será sometido, sobre la cual se desarrolla OIKOS SAVANNA – SANTA CLARA, en sus diferentes etapas, será sometido a un primer nivel de Propiedad Horizontal en la forma señalada, que será adicionado en la medida que se integren las diferentes construcciones de los diferentes proyectos, que se obliga a cumplir y respetar.

**Parágrafo 5:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y aceptar, que OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrollará en diferentes etapas constructivas así mismo el proyecto se desarrollará conforme a las decisiones del propietario inicial y que los bienes y zonas comunes solo se entregaran una vez se construya la totalidad del proyecto en sus diferentes etapas.

**Parágrafo 6:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que las diferentes etapas parcelables, como las de propiedad horizontal en sus diferentes niveles que conforman El Proyecto General OIKOS SAVANNA, podrán consolidarse o no en un proyecto mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

**Parágrafo 7:** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal. (1er y 2do nivel).

**Parágrafo 8:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), conoce y se obliga no solo a pagar las expensas tanto de las áreas comunes del Proyecto general OIKOS SAVANNA (primer nivel), como del proyecto OIKOS SAVANNA – MONTERREY (segundo nivel), en la forma que se señala en las respectivas reglamentaciones

**Parágrafo 9:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y aceptar, que OIKOS SAVANNA MONTERREY se desarrollará en diferentes etapas constructivas, (artículo 7 de la ley 675 de 2001) así mismo se desarrollará conforme

a las decisiones del propietario inicial y que los bienes y zonas comunes solo se entregaran una vez se construya la totalidad del proyecto en sus diferentes etapas.

**Parágrafo 7:** EL(LOS) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que las diferentes etapas parcelables, como las de propiedad horizontal en sus diferentes niveles que conforman El Proyecto General OIKOS SAVANNA, podrán consolidarse o no en un proyecto de vivienda o mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

**TERCERA.** - EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce (n), acepta(n) y faculta, al PROPIETARIO INICIAL, al FIDEICOMISO y/o el FIDEICOMITENTE y/o de quien estos deleguen, o representen sus derechos, para que, durante el proceso constructivo y comercial del proyecto, en todas sus etapas, tanto parcelables, como de propiedad horizontal (primer y segundo nivel), puedan efectuar ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones, construcciones y/o integraciones tanto al proyecto en general OIKOS SAVANNA (primer nivel), como de los proyectos individuales OIKOS SAVANNA SANTA CLARA (segundo nivel), incorporándolas técnica, constructiva y jurídicamente. Igualmente los facultan para efectuar englobes, desenglobes, redistribuir, disminuir y/o aumentar, tanto el área y linderos de los predios existentes, como sobre áreas restantes y/o para integrar lotes contiguos y colindantes, donde se desarrollaran los proyectos parcelables, y/o de propiedad horizontal (primer y/o segundo nivel), y/o sobre las áreas de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, para modificar áreas comunes a comunes de uso exclusivo, para constituir servidumbres, entre otras a favor de las empresas de servicio público como es CODENSA S.A. ESP., así como para modificar los Coeficientes provisionales o definitivos de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, para modificar las especificaciones de construcción y acabados, para desarrollar por etapas los proyectos parcelables y/o de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), conforme las previsiones del artr. 7 de la ley 675 de 2001. Así mismo EL(LOS) COMPRADOR(ES) conoce (n), acepta(n) y lo (s) faculta, al PROPIETARIO INICIAL, al FIDEICOMISO y/o el FIDEICOMITENTE y/o

de quien estos deleguen, o representen sus derechos, para solicitar, tramitar y obtener las respectivas licencias, cuadros de áreas y planos adicionatorios, modificatorios o aclaratorios, ante autoridades competentes, así como para elevar las correspondientes escrituras públicas (parcelación, Urbanismo y/o Reglamentos de Propiedad Horizontal: 1er y/o 2do Nivel) modificatorias, adicionatorias, aclaratorias, reformatorias, de integración, etc. Todas estas facultades se entienden impartidas de manera irrevocable, sin necesidad de autorización de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios, Consejo de administración) de la persona jurídica, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido. También estas facultades se extienden para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que, en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios que se requieran y para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Facultades que el EL(LOS) COMPRADOR(ES), de unidades privadas de los diferentes proyectos ratifican y declaran conocer y aceptar.

**Parágrafo 1.-** No obstante, las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) COMPRADOR(ES), las acepte.

**Parágrafo 2.-** EL(LOS) PROMITENTE(S), autoriza(n) incondicionalmente a “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” a permitir la utilización tanto de las zonas comunales del primer nivel, como a las zonas comunes del segundo nivel o internas de Proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total del proyecto urbanístico y/o de parcelación y la construcción y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o la casa modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración de los Conjuntos .

**Parágrafo 3.-** El apartamento modelo y/o sala de ventas podrían destinarse a zonas comunales, según lo defina LA VENDEDORA.

#### **CUARTA. - Tradición:**

1. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, adquirió a título de Fiducia Mercantil el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579 (hoy 176-157845), mediante escritura pública número 1885 del 6 de agosto de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá.
2. Que por escritura pública 2982 del 14 de agosto de 2015 de la notaría 47 de Bogotá, aclarada por escritura pública 4933 del 17 de diciembre de 2015 de la Notaria 47 de Bogotá, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cedió su posición contractual de Fiduciario en la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
3. Que ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, por instrucción del FIDEICOMITENTE (GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS) mediante escritura pública número 21.091 del 10 de Noviembre de 2016 otorgada en la notaría 29, realizo como primer acto, la segregación de una parte del lote en mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 176-157845, a la que le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-160533 y la declaración de la parte restante que en principio se mantuvo en el mismo folio de matrícula 176-157845. Y como segundo acto constituyó la Parcelación Oikos Savanna sobre el citado predio con matrícula inmobiliaria No. 176-160533, del que como producto del desenglobe urbanístico surgieron: dos (2) áreas útiles GLOBO A (matricula No. 176-160534 y Globo B (matricula No. 176-160535), un (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), un (1) Área de Afectación Vial y dos áreas de cesión tipo A al Municipio (vial y zonas verdes).
4. Que el área restante para el desarrollo progresivo para futuras etapas de parcelación del proyecto "OIKOS\_SAVANNA", que se mantuvo en el folio de mmatrícula inmobiliaria número 176-157845, a su vez fue objeto de división por medio de la escritura pública 2083 del 6 de febrero de 2017 de la notaría 29 de Bogotá, en 3 lotes de terreno para esas futuras parcelaciones que podrán integrarse posterior y progresivamente, o no, en los predios 176-162922-LOTE 2, 176-162923-

LOTE 3 y 176-162924- LOTE 4, según lo decida el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE.

5. Que los predios GLOBO A (matrícula No. 176-160534), Globo B (matrícula No. 176-160535) y Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), fueron sometidos a un PRIMER NIVEL de propiedad horizontal mediante escritura pública 22591 del 4 de diciembre de 2017 de la Notaria 29 de Bogotá, por ubicarse equipos, bienes comunes generales complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte (*club house, zona para practica de tiro de golf*) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), que compartirán en principio dichos lotes con matrícula 176-160534/35 y posteriormente las áreas útiles que surjan de las diferentes parcelaciones que se irán integrando, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001, si así lo decide el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; escritura pública (22591) en la que además se estableció la manera como se administrarán dichas áreas, bienes y equipos generales.

6. Que sobre el área Útil del GLOBO A y del GLOBO B, por existir también zonas comunes específicas independientes para cada globo, que son de uso y goce únicamente de las unidades privadas que conformen el proyecto constructivo que se desarrollaron en cada GLOBO A o B fueron sometidas a un segundo nivel de Propiedad Horizontal, en diferentes etapas para los proyectos independientes denominados OIKOS SAVANA PALOS VERDES y OIKOS SAVANNA MONTERREY, respectivamente.

7. En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.

8. Que el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue trasferido mediante escritura pública 1879 del 13 de diciembre de 2017 de la Notaria 26 de Bogotá, por el FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al FIDEICOMISO PARQUES SAVANNA LOTE 2.

9. Así mismo el predio Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue integrado al proyecto general OIKOS SAVANNA, como PARCELACIÓN 2, mediante escritura pública XXXX del que surgieron Áreas Útiles, Áreas de Afectación y áreas de cesión.
10. Que el área útil resultante del desenglobe de la Parcelación 2 fue integrada al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal ya constituido, mediante escritura pública No. XXXX.
11. Que sobre EL AREA UTIL resultante de la PARCELACION 2 se desarrolla el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA por etapas que se sometió a un segundo nivel de propiedad horizontal, mediante escritura pública XXXX, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato
12. En todo caso los propietarios de las propiedades horizontales del segundo Nivel, quedaron sometidos al Reglamento de Propiedad Horizontal del PRIMER NIVEL, en la forma indicada anteriormente.
13. La construcción se levanta por cuenta y riesgo del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, de conformidad con la Resolución de Licencia de Parcelación y Construcción No. XXXXXXXXXXXXX, otorgada por la Oficina de Planeación Municipal de Cajica Cundinamarca.

**QUINTA.- Libertad, Dominio y Saneamiento:** Declara “EL FIDEICOMITENTE – VENDEDOR Y EL FIDEICOMISO, según corresponda que el(os) inmueble(s) objeto de la venta es(on) de exclusiva propiedad del Patrimonio Autónomo”, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla(n) libre(s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometido el ( los) inmueble (s) conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión que constituyó el Patrimonio Autónomo en favor del BANCO XXX, mediante escritura pública XXXXXX de la Notaria XXX de Bogotá quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramita a costa de “EL

FIDEICOMITENTE - VENDEDOR”, en este mismo instrumento público. En todo caso GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1880 del Código Civil.

**Parágrafo.** - Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANA LOTE 2, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

**SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A., en la siguiente forma:

1. La suma de XXXXX (\$XXXXX) que GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, ha recibido a satisfacción.
2. El saldo o sea la suma de XXXXX (\$XXXXX) la pagará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), con el producto de un crédito que le ha sido otorgado por el BANCO XXXX., a cuyo favor constituirá hipoteca abierta sin límite de cuantía en esta misma escritura. Crédito que será desembolsado por dicha entidad financiera al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, por instrucción irrevocable del EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 1.-** En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito EL(LOS) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue efectivamente al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, el producto del mismo, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente. Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito, EL(LOS) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) del GRUPO EMPRESARIAL

OIKOS S.A.S, y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, por la cuantía aquí señalada, con la sola presentación de copia de esta escritura pública que prestará mérito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

**Parágrafo 2.-** Las partes renuncian al ejercicio de la acción emanada de la condición resolutoria derivada de la forma de pago de este contrato.

**Parágrafo 3.-** En todo caso los pagos referidos en esta cláusula fueron y deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos.

**Parágrafo 4.-:** JURAMENTO SOBRE EL PRECIO: De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**Parágrafo 5.-** Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador y EL(LOS) COMPRADOR(ES) conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; 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 adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor 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; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por

fuera de esta escritura pública; vii. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. 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.

**SEPTIMA. - ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. - EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S,** hará entrega de los inmuebles cuyo dominio se transfiere al(LOS) COMPRADOR(ES) el día **XXXXXXXXXX**, fecha en la que se suscribirá la correspondiente acta entre las partes, o por el “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR”, siempre y cuando se hubiere: a) suscrito la escritura de compraventa y b) desembolsado en cuenta del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A., el crédito solicitado por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES).

**Parágrafo 1.-** La entrega se efectuará garantizándole(s) que el(los) inmueble(s) vendido(s) están a paz y salvo por impuestos, contribuciones y tasas hasta la fecha de este contrato. Los que se causen, liquiden o se hagan exigibles a partir de la fecha de firma de este contrato, serán de cargo de “EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES), en proporción a esta fecha”. En tanto que el (los) impuesto por valorización esta (n) a cargo de del (los) COMPRADOR(ES), en la forma establecida en la promesa de compraventa que se perfecciona con este contrato.

**Parágrafo 2.-** No obstante, las previsiones contempladas en el artículo 116 de la ley 9 de 1989, las partes de común acuerdo convienen en pagar el impuesto predial en la forma proporcional establecida en esta cláusula.

**Parágrafo 3.-** Manifiestan las partes que renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de la entrega.

**Parágrafo 4.-** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato, serán a cargo de “EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES)” todas las reparaciones por daños o deterioro del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

**Parágrafo 5.-** Si EL COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos por detalles de simple acabado, éstos se tendrán por entregados para todos los efectos

legales a satisfacción, procediendo “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR”, que aquel manifiesta conocer y aceptar.-----

**OCTAVA- SERVICIOS PÚBLICOS:** GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, hará entrega a el (LOS) COMPRADOR(ES) de los inmuebles objeto de este contrato con el servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado y gas domiciliario, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha El (LOS) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes.

**Parágrafo 1.-** Los Derechos de conexión del servicio de gas acueducto, alcantarillado y aseo y energía, serán por cuenta de la VENDEDORA.

**Parágrafo 2.-** LA VENDEDORA entrega el inmueble dotado de servicios públicos a gas, de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado interno con planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas.

El alcantarillado interno con planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas mediante auto prestación manejado en el Primer nivel de propiedad horizontal.

La Disposición final de las aguas residuales domésticas y la disposición de aguas lluvias se realizará a través del permiso de vertimientos y ocupación de cauce expedidos por Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR -.

**Parágrafo 3.-** La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 4.-** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 5:** El pago de los derechos por puesta en servicio de la energía eléctrica será a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), costos que cobrará CODENSA o la

respectiva entidad prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 6:** Las demoras en la instalación de los servicios Públicos, y/o contadores, dependerá de las respectivas empresas prestadoras de los mismos.

**Parágrafo 7:** La prestación del servicio de energía para las zonas comunes del Conjunto, podrá suministrarse también, a través de energía renovables como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministrarán las empresas que designe el Fideicomitente Constructor, que el (los) Propietarios de unidades privadas declaren conocer, aceptar y se obligan a pagar las contribuciones y/o cuotas correspondientes.

**NOVENA. - GARANTÍAS:** En el acta de entrega y recibo de los inmuebles, se establecerán los mismos términos y condiciones establecidos en esta escritura, dentro de los cuales GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.

**Parágrafo 1.-** El GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, el día de la entrega real y material de los inmuebles cederá a favor de El (LOS) COMPRADOR(ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores respecto de los electrodomésticos, y/o gas domésticos, acabados, materiales y elementos con los que está dotado el inmueble.

**Parágrafo 2.-** GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, no responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) El (LOS) COMPRADOR(ES) en las unidades privadas.

**Parágrafo 3.-** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, acabados, materiales y demás elementos y bienes muebles no serán responsabilidad de El (LOS) COMPRADOR(ES)

**Parágrafo 4.-** Acabados: Es entendido que GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, entregará la construcción de los inmuebles con los acabados y especificaciones ofrecidos en el proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le

fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

**Parágrafo 5.-** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales para acabados, GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, no garantizará la exactitud en los tonos de cerámicas, pintura y madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. - -

**Parágrafo 6.-** En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones, en caso contrario no habrá lugar a efectuarlas:

a) Al mes siguiente reclamos acerca de daños de aparatos por mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavaplatos, lavadero con sus correspondientes griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.

b) Dentro de los tres meses reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.

c) Dentro de los seis meses, reclamos por fisuras o grietas en muros, cerramientos y por asuntos relacionados con la estabilidad de la obra.

En ningún caso los términos de garantía podrán exceder a un año.

**DECIMA:** Entrega de zonas comunes: la entrega de los bienes comunes tanto del primer nivel como del segundo nivel, se entregarán de conformidad con el art. 24 de la Ley 675 de 2001 en la forma establecida en los reglamentos de propiedad Horizontal.

**DÉCIMA PRIMERA: GASTOS:** Los gastos notariales, que ocasione esta escritura de compraventa correrán por cuenta de GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, Y EL(LOS) COMPRADOR(ES) por mitad. Los impuestos de Beneficencia y Registro que ocasione la escritura pública de compraventa, así como los gastos notariales e impuestos de Beneficencia y registro de la escritura de hipoteca, si fuere del caso, y su correspondiente cancelación serán de cargo exclusivo de EL(LOS)

COMPRADOR(ES). La cancelación de hipoteca en mayor extensión será por cuenta de EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

**Parágrafo.** - Los impuestos referidos en la ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, relacionados con el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, si fueren del caso, serán asumidos por el COMPRADOR.

**DECIMA SEGUNDA** “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” radicó ante la Alcaldía Municipal de **XXXX**, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, **bajo el número de radicación No XXXXXXXXXXXXXXXX.**

**DÉCIMA TERCERA:** “EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)” Y “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” manifiestan expresamente que en caso de que “EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)” efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obligan a “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR” sólo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por “EL FIDEICOMITENTE - VENDEDOR”, perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a el(los) inmueble(s) que no hayan sido efectuados por él mismo. Los elementos, aparatos y equipos que forman parte de(los) inmueble(s) tendrán los plazos de la garantía de arreglos y posventas que se señalan en esta escritura y, en los casos que no se indicare, será la suministrada por los respectivos proveedores y/o fabricantes de los mismos. -----

**DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA

FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto HACIENDA SAVANNA Y OIKOS AVANNA SANTA CLARA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Presente(s) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S) manifiesta(n) que: -----

**A.** Que acepta (n) esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de Compraventa que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. ----

**B.** Acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta Escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.

**C.** Que conoce (n) y acepta (n) el Reglamento de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) a que se haya (n) sometido (s) e l(los) inmueble (s) y se obliga (n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, especialmente al pago que por concepto de administración de la copropiedad se originen a partir de la fecha. -----

**D.** Que con el otorgamiento de la presente escritura el FIDEICOMITENTE, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de Promesa de Compraventa celebrado con EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

**E.** Que conoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANNA LOTE 2 ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA de fecha XXXXXXXX suscrito entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMITENTE.

Presente XXXXXXXX, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, quien manifiesta que se encuentra debidamente facultado para este acto según los estatutos de la sociedad que representa, actuando en calidad de apoderada y por tanto en nombre y representación legal de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S., identificada con el NIT. 860.074.389-7, como FIDEICOMITENTE, manifestó:

**A.** Que acepta para la sociedad que representa, la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que realiza ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANNA LOTE 2 y que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.

**B.** Que saldrá al saneamiento de las unidades transferidas, en los términos de ley y asume las obligaciones que en este contrato se establecen a su cargo.

**C.** Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni el FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANNA LOTE 2 obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y por lo tanto no están obligados frente a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

**D.** Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO PARQUES SAVANNA LOTE 2 solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el CONTRATO DE FIDUCIA.

E. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

F. Que declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

ADVERTENCIA NOTARIAL: EL (LA) NOTARIO (A) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE EL NO CUMPLIMIENTO DE LA LEY DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) DARÁ LUGAR A LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA.**

EL COMPRADOR

EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR

-----  
EL FIDEICOMISO

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_ EXPEDIDA EN \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

QUIEN ACTUA UNICAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA

DEL FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO B

Nit. **XXXXX**

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

Entre los suscritos: **CLAUDIA PATRICIA DÍAZ JIMENEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 52.251.657 de Bogotá, quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, legalmente constituida por escritura pública No. siete mil cuarenta y cinco (7.045) del veinte (20) de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979) de la Notaría Primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 81.520 del libro respectivo, y reformada por otros instrumentos, con matrícula mercantil número 00130843 e identificada con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 860.074.389-7; domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., conforme consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., conocido como **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y por otra identificado(a) con la cédula de ciudadanía número de de estado civil , quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; se celebra el presente contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes:

### **CLAUSULAS**

**PRIMERA. - Antecedentes:** Para mejor claridad en la intención que han tenido las partes al celebrar el presente contrato, hacen parte del mismo los siguientes antecedentes:

- Que mediante documento privado del 7 de Julio de 2014 se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., a quien se le transfirió al título de Fiducia Mercantil el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579, mediante escritura pública número 1885 del 6 de agosto de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá. -----
- Que mediante carta de instrucciones irrevocable suscrita el 31 de Marzo de 2015, el FIDEICOMITENTE INICIAL (Inversiones Arboleda y Compañía S en C) autorizo a la SOCIEDAD ACCION FIDUCIARIA S.A., para que registre como FIDEICOMITENTE Final del mencionado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS, a quien se facultó para suscribir las escrituras públicas de compraventa sobre los inmuebles resultantes del proyecto que construiría sobre los inmuebles que harían parte de ese Fideicomiso.-
- Que por escritura Publica 563 del 9 de julio de 2015 de la notaría 31 de Bogotá, se realiza la constitución de Urbanismo-Subdivisión del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579.
- Que por escritura pública 2982 del 14 de agosto de 2015 de la notaría 47 de Bogotá, aclarada por escritura pública 4933 del 17 de diciembre de 2015 de la Notaria 47 de Bogotá, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cedió su posición contractual de Fiduciario en la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de nueva vocera del FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, mediante escritura pública 435 del 22 de Julio

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

de 2016 de la Notaria 31 de Bogotá, cancelo el acto de constitución de urbanismo otorgado con la mencionada escritura pública 563 del 9 de Julio de 2015 de la Notaria 31 de Bogotá, dando origen nuevamente al globo de terreno identificado con nuevo folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845 y cerrando el folio de matrícula anterior 50N-21579 que correspondía al mismo inmueble.

- Que ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, por instrucción del FIDEICOMITENTE mediante escritura pública número 21.091 de fecha 10 de Noviembre de 2016, otorgada en la notaría 29, segregó del lote descrito en el numeral anterior (176-157845), un área para OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1 con matrícula inmobiliaria número 176-160533 y el área restante para el desarrollo progresivo de futuras etapas de parcelación del proyecto “OIKOS SAVANNA”, se mantuvo en el citado folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, que de acuerdo con el planteamiento general del proyecto, podrá integrarse y se ira definiendo por el Fideicomitente Constructor, conforme a las condiciones del mercado y normas que lo regulen.
- Que en la misma escritura pública No. 21.091 de fecha 10 de noviembre de 2016, como consecuencia de la constitución de OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1, surgieron: dos (2) áreas útiles GLOBO A (matricula No. 176-160534 y Globo B (matricula No. 176-160535), un (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), un (1) Área de Afectación Vial y dos áreas de cesión tipo A al Municipio (vial y zonas verdes).
- Que el área restante para el desarrollo progresivo para futuras etapas de parcelación del proyecto OIKOS\_SAVANNA, que se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, a su vez fue objeto de división, mediante escritura pública 2083 del 6 de febrero de 2017 de la notaría 29 de Bogotá, en 3 lotes de terreno para las futuras parcelaciones que podrán integrarse posterior y progresivamente o no, en los predios 176-162922-LOTE 2, 176-162923- LOTE 3 y 176-162924- LOTE 4.
- Que los predios GLOBO A (matrícula No. 176-160534), Globo B (matrícula No. 176-160535) y Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), fueron sometidos a un PRIMER NIVEL de propiedad horizontal mediante escritura pública 22591 del 4 de Diciembre de 2017 de la Notaria 29 de Bogotá, por ubicarse equipos, bienes comunes generales complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte (*club house, zona para practica de tiro de golf*) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), que compartirán en principio dichos lotes con matrícula 176-160534/35 y posteriormente las áreas útiles que surjan de las diferentes parcelaciones que se irán integrando, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001, si así lo decide el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; escritura pública (22591) en la que además se estableció la manera como se administraran dichas áreas, bienes y equipos generales.
- Que sobre el área Útil del GLOBO A y del GLOBO B, por existir también zonas comunes específicas independientes para cada globo, que son de uso y goce únicamente de las unidades privadas que conformen el proyecto constructivo que se desarrollaron en cada GLOBO A o B fueron sometidas a un segundo nivel de

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

Propiedad Horizontal, en diferentes etapas para los proyectos independientes denominados OIKOS SAVANA PALOS VERDES y OIKOS SAVANNA MONTERREY, respectivamente.

- En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.
- Que el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue trasferido mediante escritura pública 1879 del 13 de diciembre de 2017 de la Notaria 26 de Bogotá, por el FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al FIDEICOMISO PARQUES SAVANA LOTE 2.
- Así mismo el predio Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, será integrado al proyecto general OIKOS SAVANNA, como PARCELACIÓN 2, del que surgirán Áreas Útiles, Áreas de Afectación y áreas de cesión.
- Que las Áreas útiles y las áreas que correspondan a su vez se integraran al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal, ya constituido.
- Que sobre alguna de las áreas útiles resultantes de la PARCELACION 2 a constituirse sobre el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, se desarrollará el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 1, que se someterá a un segundo nivel de propiedad horizontal
- Que en varios clausulados de la constitución de la parcelación 1, como del Reglamento de propiedad Horizontal del primer Nivel y del segundo nivel se generaron derechos de reserva y facultades en favor de PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO CONSTRUCTOR, y/o de quien estos deleguen, cedan o representen sus derechos, para efectuar ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones y/o integraciones de construcción del proyecto en general OIKOS SAVANNA (primer nivel), como de los proyectos individuales (segundo nivel), sin necesidad de autorización de ninguno de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios, Consejo de administración) de la persona jurídica que por este acto se constituye, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido.
- Que entre el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. en calidad de CONSTITUYENTE y ALIANZA FIDICIARIA S.A., suscribieron un contrato de Encargo Fiduciario para la administración de los recursos entregados por las personas interesadas o adquirentes del proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA para que una vez se cumplieran las condiciones establecidas en ese contrato, se desembolsen al GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S los recursos entregados por aquellos y se imputen al precio de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa.
- Que una vez cumplidas las condiciones establecidas tanto en el contrato celebrado entre el GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S y S.A., y ALIANZA FIDICIARIA S.A, y la carta de instrucciones suscrita entre esta FIDUCIARIA y los interesadas o adquirentes del proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 1, se celebra la presente Promesa de Compraventa, contenida por las siguientes Clausulas.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**SEGUNDA. Objeto:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad separada u horizontal, el derecho que EL PROMITENTE VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el (los) siguientes inmuebles:

**VIVIENDA BIFAMILIAR - XXXXXXXXXXXXXXXX**

Que hace(n) parte del Área útil, producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, a que será sometido, en la que se desarrollara el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA , que será sometida a un segundo Nivel de propiedad horizontal por etapas, ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá Cundinamarca, cuyos **LINDEROS GENERALES, del AREA UTIL** son los siguientes:

**ÁREA UTIL - GLOBO D.**

Con un área de CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (42,707.53 M2) y determinada por los siguientes linderos:

**AL OCCIDENTE:** Del mojón 200 al mojón 186, pasando por el mojón 185 en línea quebrada y distancias sucesivas de noventa y un metros cincuenta y tres centímetros (91.53mts), ciento veinte metros treinta y nueve centímetros (120.39mts), lindero común al medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (1).

**AL SUROCCIDENTE:** Del mojón 186 al mojón 187, en línea recta y distancia de doscientos sesenta y tres metros nueve centímetros (263.09mts), lindero común al medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (1).

**AL SURORIENTE:** Del mojón 187 al mojón 197, en línea recta y distancia de setenta y nueve metros sesenta y nueve centímetros (79.69mts), lindero común al medio con ÁREA CESIÓN TIPO A (2).

**AL SUR:** Del mojón 197 al mojón 146, pasando por los mojones 198, 199, en línea quebrada y distancias sucesivas de quince metros veintiún centímetros (15.21mts), veintiocho metros noventa y siete centímetros (28.97mts), treinta y ocho metros noventa y seis centímetros (38.96mts), lindero común al medio con ÁREA PROTECCIÓN HÍDRICA - RIO BOGOTÁ DE LA PARCELACIÓN 2.

Del mojón 146 al mojón 144, pasando por el mojón 145 en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros (44.75mts), veinticuatro metros cuarenta y siete centímetros (24.47mts), lindero común al medio con ÁREA PROTECCIÓN HÍDRICA - RIO BOGOTÁ DE LA PARCELACIÓN 1. Del mojón 144 al mojón 200, pasando por los mojones 204, 203, 202, 201 en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta metros trece centímetros (40.13mts), seis metros diecinueve centímetros (6.19mts), ochenta y cinco metros cincuenta y siete centímetros (85.57mts), setenta metros cincuenta y tres centímetros (70.53mts), ocho metros setenta y seis centímetros (8.76mts), lindero común al medio con ÁREA ÚTIL GLOBO C.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**LINDEROS ESPECIALES:**

**VIVIENDA BIFAMILIAR No. XXXXXX**, que hace(n) parte del proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1 se determina por los siguientes linderos especiales:

XXXXXX

**Parágrafo 1:** No obstante, la cabida y linderos antes señalados, el (los) inmueble (s) se prometen vender como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan.

**Parágrafo 2:** El (Los) inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa se identificarán con los folios de matrícula inmobiliaria que les asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos una vez se inscriba el Reglamento de Propiedad Horizontal – segundo nivel de OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1 que es un proyecto que se desarrolla por etapas.

**Parágrafo 3:** Las diferentes etapas parcelables, como las de propiedad horizontal en sus diferentes niveles que conforman El Proyecto General OIKOS SAVANNA, podrán consolidarse o no en un proyecto mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

**Parágrafo 4:** Cada etapa del proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrolla sobre una parte del predio descrito y alinderado anteriormente.

**Parágrafo 5:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebra sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que las áreas tanto el Proyecto general HACIENDA SAN PABLO, como las áreas útiles, la cantidad y tipos de las unidades privadas que conforman el proyecto San Pablo etapa Lirios, podrían modificarse dependiendo de los ajustes y reformas al proyecto, como de las exigencias y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes. Igualmente acepta que, por tratarse de un proyecto sometido a régimen de propiedad horizontal por etapas, hasta tanto se integre la etapa final, los coeficientes de copropiedad, bienes comunes y régimen general será(n) definitivo(s) solamente hasta que se integre la última etapa, en sus diferentes niveles.

**TERCERA.- Propiedad Horizontal.-** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrolla sobre el AREA UTIL producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, (que podría modificarse) será sometida también a un segundo Nivel de propiedad horizontal por etapas, previo haberse integrado al Primer Nivel de Propiedad Horizontal según escritura pública 22591 del 4 de Diciembre de 2017, con los predios GLOBO A (matricula No. 176-160534 , Globo B (matricula No. 176-160535) y con el (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), por ubicarse equipos, bienes comunes generales

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte ( *club house, zona para practica de tiro de golf*) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá que comparten en principio dichos lotes (A y B) y que compartirán con la mencionada AREA UTIL a desenglobarse de la Parcelación 2, que se irán integrando progresivamente, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001, si así lo decide el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; escritura pública 22591 en la que además se estableció la manera como se administraran dichas áreas, bienes y equipos generales, la forma en que se atenderán y sufragarán los gastos para el mantenimiento, conservación y demás de los mismos y en la que se señalaron los coeficientes.

En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.

**Parágrafo 1:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal en sus diferentes niveles, tanto el del primer nivel como del segundo nivel a que están sometidos y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en ellos contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**Parágrafo 2:** La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señalen los respectivos reglamentos de propiedad horizontal. (1er y 2do nivel).

**Parágrafo 3:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y se obliga no solo a pagar las expensas tanto de las áreas comunes del Proyecto general OIKOS SAVANNA (primer nivel), al que está sometido, como del proyecto específico (segundo nivel) OIKOS SAVANNA -SANTA CLARA, al que se someterá, en la forma que se señalará en las respectivas reglamentaciones.

**Parágrafo 4:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y acepta que EL ÁREA ÚTIL , producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, a que será sometido, sobre la cual se desarrolla OIKOS SAVANNA – SANTA CLARA, en sus diferentes etapas, será sometido a un primer nivel de Propiedad Horizontal en la forma señalada, que será adicionado en la medida que se integren las diferentes construcciones de los diferentes proyectos, que se obliga a cumplir y respetar.

**Parágrafo 5:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), declara(n) conocer y aceptar, que OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrollará en diferentes etapas constructivas así mismo el proyecto se desarrollará conforme a las decisiones del propietario inicial y que los bienes y zonas comunes solo se entregaran una vez se construya la totalidad del proyecto en sus diferentes etapas.

**Parágrafo 6:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce y acepta que las diferentes etapas parcelables, como las de propiedad horizontal en sus diferentes niveles que conforman El Proyecto General OIKOS SAVANNA, podrán consolidarse o no en un proyecto mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**CUARTA.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta, que el PROPIETARIO INICIAL, FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO CONSTRUCTOR, y/o de quien estos deleguen, cedan o representen sus derechos, mientras adelanten el proceso constructivo y comercial del proyecto, en todas sus etapas, tanto parcelables, como de propiedad horizontal (primer y segundo nivel), se reservaron el derecho de efectuar ajustes, adecuaciones, reformas, adiciones, modificaciones y/o integraciones de construcción del proyecto en general OIKOS SAVANNA (primer nivel), como de los proyectos individuales OIKOS SAVANNA SANTA CALARA (segundo nivel), incorporándolas técnica, constructiva y jurídicamente; para efectuar integraciones, englobes, desenglobes, redistribuir, disminuir y/o aumentar tanto el área y linderos de los lotes (áreas restantes o lotes contiguos y colindantes) donde se desarrollan los proyectos (primer y/o segundo nivel), como el área de las unidades privadas y las áreas comunes de los mismos, para desafectar áreas comunes, para modificar áreas comunes a comunes de uso exclusivo, para constituir servidumbres, entre otras a favor de las empresas de servicio público como es CODENSA S.A. ESP., así como para modificar los Coeficientes provisionales o definitivos de Copropiedad y/o de gastos y/o módulos de contribución, para modificar las especificaciones de construcción y acabados, para desarrollar por etapas los proyectos parcelables y/o de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), conforme las previsiones del artr. 85 y 7 de la ley 675 de 2001. Así mismo se reservan el derecho para solicitar, tramitar y obtener las respectivas licencias, cuadros de áreas y planos adicionatorios, modificatorios o aclaratorios, ante autoridades competentes, así como para elevar las correspondientes escrituras públicas (parcelación, Urbanismo y/o Reglamentos de Propiedad Horizontal: 1er y/o 2do Nivel) modificatorias, adicionatorias, aclaratorias, reformatorias, de integración, etc., sin necesidad de autorización de ninguno de los órganos de administración (Asamblea de Copropietarios, Consejo de administración) de la persona jurídica que por este acto se constituye, ni del administrador y mucho menos de los propietarios de unidades privadas que se hayan trasferido. También se reservan el derecho para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que, en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios que se requieran y para establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios. Facultades que los actuales y nuevos adquirentes de unidades privadas de los diferentes proyectos declaran conocer y aceptar.

**Parágrafo 1.-** No obstante, las modificaciones al proyecto general o específico referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las acepte.

**Parágrafo 2.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza(n) incondicionalmente a EL PROMITENTE VENDEDOR a permitir la utilización tanto de las zonas comunales del primer nivel, como a las zonas comunes del segundo nivel o internas de Proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta la finalización total del proyecto urbanístico y/o de parcelación y la construcción y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o la casa modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que lo conforman, sin que se requiera

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

asumir ningún pago o contribución al respecto, ni autorización alguna, menos por parte del Administrador ni de los órganos de Administración de los Conjuntos .

**Parágrafo 3.-** El apartamento y/o Casa modelo y/o sala de ventas podrían destinarse a zonas comunales, según lo defina LA PROMETIENTE VENDEDORA.

### **QUINTA. - Tradición:**

- El predio en mayor extensión con matrícula inmobiliaria números 176-21579 hoy 176-157845, fue adquirido mediante escritura pública número 1885 del 6 de agosto de 2014 de la Notaria 42 de Bogotá, a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, cuya vocera fue ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Que por escritura Publica 563 del 9 de julio de 2015 de la notaría 31 de Bogotá, se realiza la constitución de Urbanismo-Subdivisión del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 176-21579.
- Posteriormente, la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, cedió su posición contractual de Fiduciario, a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por escritura pública 2982 del 14 de agosto de 2015 de la notaría 47 de Bogotá, aclarada mediante escritura pública 4933 del 17 de diciembre de 2015 otorgada en la notaría 47 de Bogotá.
- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de nueva vocera del FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, mediante escritura pública 435 del 22 de Julio de 2016 de la Notaria 31 de Bogotá, cancelo el acto de constitución de urbanismo otorgado mediante escritura pública 563 del 9 de Julio de 2015 de la Notaria 31 de Bogotá, dando origen nuevamente al globo de terreno identificado con nuevo folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845 y cerrando el folio de matrícula anterior 50N-21579 que correspondía al mismo inmueble.
- Que ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, por instrucción del FIDEICOMITENTE mediante escritura pública número 21.091 de fecha 10 de Noviembre de 2016, otorgada en la notaría 29, segregó del lote descrito en el numeral anterior (176-157845), un área para OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1 con matrícula inmobiliaria número 176-160533 y el área restante para el desarrollo progresivo de futuras etapas de parcelación del proyecto "OIKOS SAVANNA", se mantuvo en el citado folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, que de acuerdo con el planteamiento general del proyecto, podrá integrarse y se ira definiendo por el Fideicomitente Constructor, conforme a las condiciones del mercado y normas que lo regulen.
- Que en la misma escritura pública No. 21.091 de fecha 10 de noviembre de 2016, como consecuencia de la constitución de OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1, surgieron: dos (2) áreas útiles GLOBO A (matricula No. 176-160534 y Globo B (matricula No. 176-160535), un (1) Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), un (1) Área de Afectación Vial y dos áreas de cesión tipo A al Municipio (vial y zonas verdes).
- Que el área restante para el desarrollo progresivo para futuras etapas de parcelación del proyecto OIKOS\_SAVANNA, que se mantuvo en el folio de matrícula inmobiliaria número 176-157845, a su vez fue objeto de división, mediante

## PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1

escritura pública 2083 del 6 de febrero de 2017 de la notaría 29 de Bogotá, en 3 lotes de terreno para las futuras parcelaciones que podrán integrarse posterior y progresivamente o no, en los predios 176-162922-LOTE 2, 176-162923- LOTE 3 y 176-162924- LOTE 4.

- Que los predios GLOBO A (matrícula No. 176-160534), Globo B (matrícula No. 176-160535) y Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), fueron sometidos a un PRIMER NIVEL de propiedad horizontal mediante escritura pública 22591 del 4 de Diciembre de 2017 de la Notaria 29 de Bogotá, por ubicarse equipos, bienes comunes generales complementarios, relacionados con infraestructuras de servicios públicos y otras áreas de recreación y deporte (*club house, zona para practica de tiro de golf*) sobre el Área de Protección Hídrica Rio Bogotá (176-160536), que compartirán en principio dichos lotes con matrícula 176-160534/35 y posteriormente las áreas útiles que surjan de las diferentes parcelaciones que se irán integrando, conforme el artículo 85 y 7 de la Ley 675 de 2001, si así lo decide el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR; escritura pública (22591) en la que además se estableció la manera como se administraran dichas áreas, bienes y equipos generales.
- Que sobre el área Útil del GLOBO A y del GLOBO B, por existir también zonas comunes específicas independientes para cada globo, que son de uso y goce únicamente de las unidades privadas que conformen el proyecto constructivo que se desarrollaron en cada GLOBO A o B fueron sometidas a un segundo nivel de Propiedad Horizontal, en diferentes etapas para los proyectos independientes denominados OIKOS SAVANA PALOS VERDES y OIKOS SAVANNA MONTERREY, respectivamente.
- En los diferentes actos de constitución de Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel), se dejó claramente expresado que se trataba de proyectos a parcelarse, a desarrollarse y constituirse en Propiedad Horizontal (primer y segundo nivel) por etapas de conformidad con el artículo 85 y 7 de la ley 675 de 2001.
- Que el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, fue trasferido mediante escritura pública 1879 del 13 de diciembre de 2017 de la Notaria 26 de Bogotá, por el FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, al FIDEICOMISO PARQUES SAVANA LOTE 2.
- Así mismo el predio Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, será integrado al proyecto general OIKOS SAVANNA, como PARCELACIÓN 2, del que surgirán Áreas Útiles, Áreas de Afectación y áreas de cesión.
- Que las Áreas útiles y las áreas que correspondan a su vez se integraran al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal, ya constituido.
- Que sobre alguna de las áreas útiles resultantes de la PARCELACION 2 a constituirse sobre el Lote 2 con folio de matrícula No.176-162922, se desarrollará el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 1, que se someterá a un segundo nivel de propiedad horizontal, del cual hace parte el inmueble objeto de este contrato.
- La construcción se levanta por cuenta y riesgo del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, de conformidad con la Resolución de Licencia de Parcelación y **Construcción No. XXXXXX** otorgada por la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá Cundinamarca.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**SEXTA.- Libertad, Dominio y Saneamiento:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en esta promesa de compraventa y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal del primer nivel y del segundo nivel al que se someterán los inmuebles conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión que podrá constituirse para la financiación de la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa de EL PROMITENTE VENDEDOR, en la misma escritura pública de compraventa que formalice este contrato. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1.880 del Código Civil.

**SEPTIMA. - Precio:** El precio de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa es la suma de **XXXX** (\$) que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, en la siguiente forma:

- La suma de **XXXX** (\$M/CTE) que EL PROMITENTE VENDEDOR ha recibido de la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con ocasión del (los) contratos fiduciarios celebrados entre estos y entre esta y los EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES).
- La suma de **XXXXXX** (\$) como saldo de la cuota inicial, pagadero así:

No	FECHA	VALOR
		\$

- El saldo o sea la suma de **XXXXXX** la pagará(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con recursos propios que se pagarán con **30 días** de anticipación a la firma de la correspondiente escritura de compraventa; o con el producto de un crédito que se obliga(n) a obtener oportunamente del BANCO o ENTIDAD FINANCIERA que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), escoja(n) y que garantizará(n) con hipoteca abierta y sin límite de cuantía que se constituirá en el mismo instrumento que perfeccione este contrato, y cuya carta de aprobación debe ser entregada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMETIENTE VENDEDOR por lo menos noventa (90) días antes de la fecha pactada para la firma de la escritura pública. Crédito que será desembolsado por dicha entidad una vez EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cumpla(n) con los requisitos exigidos por el BANCO o ENTIDAD FINANCIERA los cuales

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

declara(n) conocer. El valor del crédito solo se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso en cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o de la persona que este señale por parte de la entidad financiera que lo aprobó y deberá ser pagado a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de esta escritura pública.

**Parágrafo 1:** En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses a EL PROMITENTE VENDEDOR, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue a EL PROMITENTE VENDEDOR el producto del mismo, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente.

**Parágrafo 2:** Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se constituirá(n) en deudor(es) de EL PROMITENTE VENDEDOR y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, a la cual renuncia EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por la cuantía aquí señalada correspondiente al saldo, con la presentación de copia de la escritura pública de compraventa que prestará mérito ejecutivo

**Parágrafo 3:** La mora en el pago de las cuotas convenidas en esta cláusula, causará el interés moratorio más alto permitido por la ley, sin perjuicio de las penalizaciones e indemnizaciones a que haya lugar. En cualquier momento durante la mora podrá EL PROMITENTE VENDEDOR exigir el pago inmediato del saldo total adeudado con sus intereses, o dar por terminado en forma inmediata el presente contrato y hacer efectiva la cláusula por incumplimiento contenida en esta promesa de compraventa.

**Parágrafo 4:** Los pagos efectuados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados en primer lugar a los intereses que por cualquier concepto tengan pendientes de cancelar y los excedentes se abonarán al capital adeudado.

**Parágrafo 5:** El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por las obligaciones claras, expresas y exigibles aquí contenidas.

**Parágrafo 6:** Se acuerda que la forma de pago pactada en la presente cláusula, no podrá ser modificada sino mediante Otrosí suscrito por las partes. En todo caso sólo se aceptarán cambios en la forma de pago cuando estos hayan sido solicitados por escrito por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo menos sesenta (60) días antes de la fecha acordada para la firma de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato, y siempre y cuando EL PROMITENTE VENDEDOR lo considere viable.

**Parágrafo 7:** En caso que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) opte por utilizar una financiación inferior a la suma señalada o decida no utilizar el crédito deberá pagar la diferencia a más tardar treinta (30) días hábiles anteriores al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la venta prometida por este documento, sin que se causen intereses por mora, so pena de incurrir en incumplimiento del contrato, con las consecuencias que ello acarrea.

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**Parágrafo 8:** Los valores que cobre el Banco por concepto de avalúos, estudios de títulos y timbres son a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien se obliga a cancelarlos de manera oportuna cuando el Banco y EL PROMITENTE VENDEDOR así lo exijan.

**Parágrafo 9:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga a adelantar y tramitar ante el Banco el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que éste exija y que declara conocer, presentando la totalidad de los documentos exigidos por este. Si en el curso de este trámite le fueren exigidos otros documentos adicionales deberá presentarlos en el plazo que le fije el Banco o en su defecto EL PROMITENTE VENDEDOR. Igualmente se obliga EL PROMITENTE VENDEDOR a suscribir oportunamente los documentos y garantías que exija el banco necesario para el otorgamiento del crédito o derivados de éste. En los eventos anteriores si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no diere cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, salvo caso fortuito o fuerza mayor en los términos de ley, se tendrá como incumplido por su parte este contrato con las consecuencias y facultades que a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR se derivan del mismo.

**Parágrafo 10:** Si en el evento que reunidos por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los requisitos exigidos por el Banco, este negare el préstamo solicitado por cualquier causa, el presente Contrato se terminará resolviéndose de pleno derecho, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad inmediata para disponer del inmueble, y devolverá las sumas abonadas por EL PROMITENTE VENDEDOR sin intereses de ninguna naturaleza, a más tardar dentro de los treinta (30) días posteriores a la entrega de la certificación escrita del Banco a EL PROMITENTE VENDEDOR, en la que conste la negativa. La devolución de las sumas abonadas se hará previo descuento del valor pactado como cláusula penal

**Parágrafo 11:** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en el trámite de los documentos con destino al Banco. Lo anterior no exonera ni disminuye la responsabilidad de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pues la responsabilidad de gestionar y obtener el crédito es exclusivamente suya.

**Parágrafo 12:** En todo caso los pagos referidos en esta cláusula deberán realizarse la a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos.

**Parágrafo 13: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO:** De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 53 de la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, las partes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en este contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**OCTAVA. - Arras:** Las partes han acordado como arras de retracto una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de los inmuebles prometidos en venta y se registrarán conforme el Art. 1859 del Código Civil.

**Parágrafo 1.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entiende que se aplicaran las arras, cuando: (i) desiste del negocio y así lo manifiesto por cualquier conducto, o por las causales previstas en este contrato. (ii) Presenta mora de más de sesenta (60) días en las cuotas pactadas en esta Promesa de compraventa o (iii) se abstenga de tramitar y legalizar, y/o tramite en forma indebida o fuera de los términos establecidos, el crédito con el que se financiará el precio del inmueble objeto del presente contrato. En estos casos, autoriza que se le descuenta la suma señalada como arras, de los dineros entregados a EL PROMITENTE VENDEDOR.

**Parágrafo 2.-** En caso de hacerse efectiva las arras, no se aplicará la sanción penal y viceversa.

**NOVENA.- Acabados:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) conoce y acepta(n) que EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará los inmuebles y las zonas comunes del Proyecto, con los acabados ofrecidos en la sala de ventas del proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o remplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando le fuere imposible instalar los inicialmente ofrecidos, ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares.

**Parágrafo 1:** En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales ofrecidos y/o de los utilizados para acabados, EL PROMITENTE VENDEDOR no garantizará la exactitud de tonos de cerámicas, pintura y/o madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales y productos de especificaciones similares.

**Parágrafo 2:** EL PROMETIENTE (LOS) COMPRADOR(ES) conoce(n) que el proyecto se construye en sistema a porticado, en el que podrán presentarse ligeras ondulaciones, pequeñas variaciones en las medidas, que no afectan la estabilidad, seguridad y mucho menos la habitabilidad y que en ningún evento podría considerarlas como deficiencia constructiva o afectación grave o desmejoramiento de las especificaciones técnicas ofrecidas, por lo que exonera a LA PROMETIENTE VENDEDORA y/o a la FIDUCIARIA, de cualquier tipo de responsabilidad y no podrá efectuar reclamaciones por esto.

**DÉCIMA. -** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción de los inmuebles prometidos en venta y en ningún caso podrá(n) realizar por su propia cuenta, o por conducto de terceros, obras o trabajos en los inmuebles, antes de la entrega real y material de los mismos.

**Parágrafo 1.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que las modificaciones y/o reforma(s) que pudieran realizarse en los inmuebles prometidos en venta, sólo podrán ser efectuadas por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, por lo tanto, si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) interesado(s) en que tales modificaciones o reformas se efectúen, deberá(n) elevar solicitud escrita a EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar dentro de los 60 días

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

calendario siguientes a la firma de este contrato, quien a su vez decidirá y pondrá en conocimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la oportunidad de la solicitud, su viabilidad, el cálculo del valor de las mismas y la forma de pago.

**Parágrafo 2.-** Las reformas, adecuaciones y/o modificaciones que realice el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con posterioridad a la entrega del inmueble serán a su consta y de su exclusiva responsabilidad, además deberá solicitar las autorizaciones correspondientes a las autoridades respectivas.

**Parágrafo 3.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conoce que el inmueble objeto de negociación, hace parte de un proyecto de construcción con estructura tradicional o sistema a porticado, lo cual significa que las losas, vigas, escaleras, columnas y muros, que conforman la estructura de la unidad privada, son elementos estructurales y de soporte de la edificación; Por lo tanto, le está TOTALMENTE PROHIBIDO realizar cualquier alteración, intervención, adecuación y/o ajuste, en dichos elementos, toda vez que se pondría en riesgo la estabilidad y seguridad de la edificación y de sus habitantes. En el evento de contrariar esta disposición, deberá asumir todo tipo de responsabilidad de orden contractual, legal, civil, penal, etc.

**DÉCIMA PRIMERA.- Escritura Pública:** EL PROMITENTE VENDEDOR y EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a otorgar la correspondiente escritura de transferencia y de hipoteca si fuere del caso, el día **XXXX (xx) del mes XXXX del año dos mil XXX (20XXX), en la Notaría 29 del círculo de Bogotá D.C., a las (3: 00 p.m.),** siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere(n) cumplido con todas la obligaciones a su cargo, emanadas del presente contrato y sus modificaciones de ser el caso, especialmente haber obtenido la aprobación y legalización del crédito hipotecario, si fuere del caso, así como haber pagado efectivamente el precio total del ( los) inmueble (s).

**Parágrafo 1:** La escritura pública de transferencia referida en esta cláusula, podrá ser suscrita por las partes y/o por ALIANZA FIDUCIARIA S. A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA y/o FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA AREA UTIL GLOBO D, según fuere el caso.

**Parágrafo 2:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contare con los documentos que de acuerdo con la Ley deben protocolizarse con la escritura pública, entre ellos el pago del impuesto predial y/o paz y salvo de valorización por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura pública se prorrogará hasta la fecha de su obtención, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso mediante cualquier medio de comunicación a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a las direcciones para notificación suministradas por este, sin que ello signifique incumplimiento de las partes.

**Parágrafo 3:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o la Notaría no estuviese abierta por cualquier causa, o por razones demostrables relacionadas con la emergencia sanitaria derivada de la pandemia mundial Covid-19, la fecha de firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma notaria.

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**Parágrafo 4:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) presentar a la Notaria, el respectivo PAZ Y SALVO expedido por EL PROMITENTE VENDEDOR, que lo(s) autorice a firmar la escritura de compraventa y de hipoteca si fuere del caso.

**Parágrafo 5:** Si por cualquier motivo el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), no asistiere a firmar dicho (s) instrumento público en la fecha y hora señalada, se considerará que hubo incumplimiento de su parte.

**Parágrafo 6:** En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), haya solicitado crédito para la financiación del inmueble, deberá haber presentado a la notaría correspondiente la correspondiente minuta de hipoteca aprobada por la entidad crediticia, con 15 días de anticipación a la firma de la escritura de transferencia referida en esta cláusula, cuya copia de radicación, deberá entregar a la PROMETIENTE VENDEDORA

**DÉCIMA SEGUNDA. - Entrega Material:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles prometidos en venta el día **XXXXXX (XX) del mes de XXXX** del año dos mil **xxxx (20xx)**, salvo eventos o hechos de fuerza mayor o caso fortuito, entre otros la emergencia sanitaria derivada de la pandemia mundial Covid-19. Esta fecha podría igualmente desplazarse en caso de escasez probada de los materiales de construcción, demora en la instalación de los servicios públicos, por falta o suspensión de los desembolsos del crédito por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga de contratistas o proveedores, invierno excesivo, inclemencias del tiempo o cualquier otro imprevisto sin que medie culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR. En el evento de producirse alguno de estos hechos que suspendan la marcha normal de los trabajos y que como consecuencia se retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, el plazo de la entrega se prorrogará por un término igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente, hasta por seis (6) meses y por término indefinido por circunstancias comprobadas relacionadas con emergencia sanitaria derivada de la pandemia mundial Covid-19.

**Parágrafo 1:** Subsanaos los hechos o situaciones que dieron origen al aplazamiento en la entrega de los inmuebles se informará por cualquier medio eficaz a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a las direcciones de notificaciones suministradas por este(os), la nueva fecha de entrega y si fuere del caso, informará también la nueva fecha de firma de la correspondiente escritura de compraventa y de hipoteca

**Parágrafo 2:** La entrega real y material de los inmuebles, se efectuará en la fecha señalada, siempre y cuando: a) se hubiere firmado la escritura pública de compraventa y de hipoteca, si fuere del caso b) siempre y cuando se hubiere desembolsado a favor y en cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o de la persona que este señale el valor del crédito hipotecario y se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

**Parágrafo 3:** La prórroga en la fecha de la firma de la escritura de los inmuebles prometidos, puede conllevar la prórroga en la entrega real y material del inmueble.

**Parágrafo 4:** La entrega material, se hará constar en acta suscrita por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y el representante de EL PROMITENTE VENDEDOR; y/o en el acta unilateral de entrega, si fuere del caso; en el acta se

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha señalada EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido los inmuebles y EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a corregir esos detalles, relacionados en el acta de entrega y que fueren viables.

**Parágrafo 5:** Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin causa justificada, o por detalles de simple acabado, éstos se tendrán entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo EL PROMITENTE VENDEDOR a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, que será prueba de la entrega, en este caso las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, que aquel manifiesta conocer. Igualmente, y en estos casos en EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), asumirá las cuotas causadas por el crédito que hubiese solicitado para pago del inmueble, desde el día de su negativa a recibir.

**Parágrafo 6:** Las partes acuerdan que, por razones de seguridad e integridad física de terceros, y para evitar retrasos en el desarrollo constructivo, ni EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ni dependientes o mandatarios suyos tendrá(n) ingreso a las zonas comunes del Proyecto ni a los inmuebles objeto de este contrato sino hasta el día de la entrega real y material de los mismos.

**DÉCIMA TERCERA.** - Entrega de zonas comunes: la entrega de los bienes comunes tanto del primer nivel como del segundo nivel, se entregarán en la forma establecida en los reglamentos de propiedad Horizontal.

**DÉCIMA CUARTA. - Garantías:** El día de la entrega de (los) inmueble (s), objeto de este contrato EL PROMITENTE VENDEDOR, cederá a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores y/o fabricantes respecto de los electrodomésticos, gasodomésticos, acabados, materiales y elementos con los que están dotados los inmuebles, con quienes deberá efectuar las reclamaciones pertinentes.

**Parágrafo 1:** Será total responsabilidad del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) los daños y perjuicios ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que este(os) realice(n) por su cuenta en sus unidades privadas, o en los bienes comunes del Proyecto, que afecten a sus propios bienes o a bienes privados de terceros y/o a bienes comunes del Proyecto.

**Parágrafo 2:** El deterioro normal y los daños causados por el mal uso en los bienes inmuebles, bienes inmuebles por accesión, sus bienes comunes, sus acabados, materiales, aparatos y demás elementos no serán responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**Parágrafo 3:** En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones si a ello hubiere lugar, en caso de reclamarse en diferentes términos no habrá lugar a efectuarlas:

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

- Dentro del mes siguiente reclamamos acerca de daños de aparatos por su mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavadero con sus correspondientes griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente.
- Dentro de los tres meses reclamamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.
- Dentro de los seis meses, reclamamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos

**Parágrafo 4:** En ningún caso los términos de garantía de acabados podrán exceder a un (1) año de acuerdo a la fecha de entrega del inmueble para acabados y diez (10) años por estabilidad de obra, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

**DÉCIMA QUINTA. - Incumplimiento:** El incumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones contenidas en este contrato, dará lugar a que la parte cumplida lo declare resuelto sin necesidad de requerimiento judicial alguno, a los cuales renuncia expresamente desde ahora quien incumpla, y a que se le reconozca una suma igual a la establecida como sanción penal dentro de este contrato a cargo de la parte incumplida. En el evento en que el incumplimiento provenga del EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), este(os) faculta(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR a descontar la suma señalada y a disponer de manera inmediata de los inmuebles prometidos en venta, obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR a restituir en un término no mayor de 60 días el valor de las sumas que hubiere recibido de aquellos, sin intereses de ninguna naturaleza y previo descuento del valor acordado como sanción penal.

**Parágrafo 1:** Se establece como sanción penal una suma equivalente al 20% del precio de los inmuebles prometidos en venta.

**Parágrafo 2:** Se establece como incumplimiento, entre otros la omisión o negativa de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a firmar la (s) escritura (s) publica referidas en este contrato o la omisión o negativa a recibir el (los) inmueble(s).

**Parágrafo 3:** En caso de hacerse efectiva la sanción penal, no se harán efectivas las arras y viceversa.

**Parágrafo 4:** La emergencia sanitaria derivada de la pandemia mundial Covid-19, no es causal de incumplimiento para las partes, excepto para la fecha de entrega del inmueble por POSIBLES retardos en las obras

**DÉCIMA SEXTA.- IMPUESTOS.-** LA PROMETIENTE VENDEDORA, manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta la fecha de la escritura pública de transferencia, que serán de cargo de la partes obligándose a reintegrar EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) a LA PROMETIENTE VENDEDORA, a prorrata el valor correspondiente, el mismo día de la firma de dicha escritura pública, en virtud de la autonomía de la voluntad para contratar y conforme lo reglado por

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989. En tanto que el (los) impuesto por valorización esta (n) a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES), a partir de la firma de la presente promesa de compraventa. EL(LOS) PROMETIENTE COMPRADOR(ES) se obliga a asumir todas las sumas reajustadas, por toda clase de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y/o plusvalías, etc.

**Parágrafo 1.-** Cualquier reajuste que, por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de la escritura de transferencia serán de cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 2.-** Los impuestos referidos en la ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, relacionados con el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, si fueren del caso, serán asumidos por el PROMETIENTE (es) COMPRADOR (es)

**DÉCIMA SEPTIMA. - Servicios Públicos:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de los inmuebles objeto de este contrato con el servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto y gas domiciliario, a paz y salvo con la empresa prestadora del respectivo servicio, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. Alcantarillado sanitario con planta de tratamiento de aguas residuales domesticas con disposición final al rio Bogotá mediante permiso de vertimientos y ocupación y Alcantarillado pluvial con disposición final al rio Bogotá mediante permiso de Ocupación de cauce, ambos otorgados por parte de la autoridad ambiental competente. A partir de esa fecha EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación del mencionado servicio público, y de las cuotas de administración y expensas comunes. Dentro del régimen de propiedad horizontal se definirán los derechos y obligaciones que asumen todos los copropietarios y la administración de la copropiedad y/o terceros prestadores marginales del servicio para garantizar la adecuada prestación de los servicios de alcantarillado sanitario y pluvial, así como los esquemas a implementar para su adecuada prestación.

**Parágrafo 1:** El pago de los derechos por puesta en servicio de la energía eléctrica será a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), costos que cobrará CODENSA, en la respectiva factura que recibirá EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 2:** Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de transferencia serán a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 3:** La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

**Parágrafo 4:** EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el inmueble dotado de servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y Gas Natural. El alcantarillado sanitario interno con planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas mediante auto prestación, manejado en el primer nivel de propiedad horizontal.

**Parágrafo 5:** La Disposición final de las aguas residuales domésticas se realizará a través de una planta de tratamiento con disposición final al Rio Bogotá, autorizado a través de la Resolución 1000 del 24 de abril de 2018 expedida por la Corporación

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR, así mismo la disposición de aguas lluvias se realizará a través del permiso ocupación de cauce autorizado a través de la Resolución 0376 del 12 de febrero de 2019 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR -. Ambos sistemas administrados en el Primer nivel de propiedad horizontal.

**Parágrafo 6:** EL PROMITENTE VENDEDOR, no se hace responsable por las demoras en la instalación, conexión, facturación, por parte de la Empresas prestadoras de los servicios públicos. En este evento podrá conectar servicios provisionales.

**Parágrafo 7:** La prestación del servicio de energía para las zonas comunes del Conjunto, podrá suministrarse también, a través de energía renovables como son paneles solares, ubicados en zonas comunales y/o contiguas y/o, cercanas al Conjunto, que suministrarán las empresas que designe el Fideicomitente Constructor, que el (los) Propietarios de unidades privadas declaran conocer, aceptar y se obligan a pagar las contribuciones y/o cuotas correspondientes.

**DÉCIMA OCTAVA. - Gastos y derechos notariales e impuestos de registro (beneficencia) y derechos de registro.** El valor de los gastos y derechos notariales, que ocasione la escritura pública de compraventa serán asumidos por las partes en igualdad de proporciones, valores estos que pagará(n) directamente en la Notaria correspondiente, al momento de la firma de la escritura pública de transferencia. El valor de los impuestos de registro (beneficencia) y derechos de registro de la escritura de compraventa, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), valores que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete(n) a entregar a EL PROMITENTE VENDEDOR con Treinta (30) días hábiles previos a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, a fin de que éste adelante los trámites de inscripción de la escritura pública ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 1:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran conocer y aceptar que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá realizar los trámites correspondientes a la toma de firmas de los intervinientes dentro de la escritura pública de compraventa e hipoteca, esta última de ser el caso, así como el trámite de registro ante la oficina de instrumentos públicos. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) reconocerá(n) la suma de suma de **Ciento Ochenta y Cinco Mil pesos Mc/te (\$185.000.00)** Pesos Mc/te a EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto de trámites de escrituración y registro, ante las respectivas entidades.

**Parágrafo 2.-** Los impuestos referidos en la ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, relacionados con el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, si fueren del caso, serán asumidos por el PROMETIENTE (es) COMPRADOR (es)

**DECIMA NOVENA. - Cesión de Derechos:** El presente contrato no podrá ser cedido total, ni parcialmente por ninguna de las partes, sin el consentimiento escrito y expreso de la otra.

## **PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

Parágrafo: Las partes acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR únicamente recibirá solicitud de cesión, cuando esta se le presente con una antelación máxima de sesenta 60 días calendario previos a la fecha acordada para la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, reservándose EL PROMITENTE VENDEDOR la facultad de aceptarla o no y si fuere del caso aplicar un porcentaje sobre el precio del inmueble por la aprobación de la cesión en su favor.

**VIGÉSIMA. - Desenglobe:** EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a más tardar cuando transfiera todas las unidades privadas que conforman el proyecto, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Y/o entidad correspondiente, el respectivo desenglobe catastral del Proyecto, el cual se surtirá dentro de los procedimientos que para tal efecto establezca dicha entidad

**VIGÉSIMA PRIMERA. - Origen de recursos:** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que los recursos que ha(n) pagado y que pagará(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto del precio de los inmuebles objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 del veintiuno (21) de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que seré(mos) el(los) único(s) responsable(s) por tal hecho.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - Estipulaciones verbales:** Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto y remplaza y deja sin valor ni efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**VIGÉSIMA TERCERA.-** En caso de fallecimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o de uno cualquiera de ellos, el presente contrato y/o el que lo formalice se dará por terminado en forma inmediata, quedando desde ahora plenamente facultado EL PROMITENTE VENDEDOR para disponer incondicionalmente de los inmuebles aquí prometidos a partir del momento en que por cualquier medio idóneo se entere de dicho suceso y de acuerdo con ello procederá a restituir los dineros que tenga recibidos de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin penalización alguna ni intereses por ningún concepto, conforme se indique en el correspondiente proceso de sucesión que deberán adelantar los herederos.

**VIGÉSIMA CUARTA. -** Las partes fijan como domicilio para notificaciones el que aparece al pie de sus firmas. Por lo tanto, es obligación de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.

Parágrafo: Las partes acuerdan que igualmente se tendrá como medio válido de notificación el correo electrónico.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

**VIGÉSIMA QUINTA. - Solución Alternativa de Conflictos:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá bajo los parámetros de la ley 640 de 2001, a través del mecanismo de Conciliación, en un centro de Conciliación legalmente reconocido.

**VIGESIMA SEXTA. -** El presente contrato presta merito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

**VIGESIMA SEPTIMA** EL PROMITENTE VENDEDOR radicó ante la Alcaldía Municipal de Cajicá, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, **bajo el número de radicación xxxxxxxxxxxxxxxx**, de conformidad con el Decreto Ley 019 de 2012 artículo 185.

**VIGESIMA OCTAVA.-** Las partes acuerdan que hacen parte integral del presente contrato las “CLAUSULAS ESTANDAR” publicadas en la página web [www.oikos.com.co](http://www.oikos.com.co), que hacen referencia a las cláusulas de: Facturación Electrónica, Autorización para el Tratamiento de Datos Personales, Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SAGRLAFT), Reglas de Ética y Conducta en los negocios y Reglas Antifraude y Anticorrupción, Soborno Nacional y Transnacional, por consiguiente se manifiesta que aceptan su contenido y las actualizaciones que se llegaran a realizar sobre las mismas.

**Parágrafo.** Cualquier inquietud sobre su factura electrónica, podrá contactarse con: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, teléfono: 6516141, correo electrónico [facturaelectronica@oikos.com.co](mailto:facturaelectronica@oikos.com.co) o en la dirección Carrera 16A No. 78 – 55 Bogotá D.C.

**VIGESIMA NOVENA.-** AUTORIZACION PARA FIRMA ELECTRONICA: Las Partes declaran que el presente contrato podrá ser firmado electrónicamente a través de la aplicación Signio; así mismo, se informa que esta firma electrónica será suministrada por la aplicación Signio, que provee un mecanismo de firma electrónica confiable que garantiza el cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente (Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan): autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no alteración del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad del mensaje de datos).

En constancia de lo expuesto, firmamos el presente documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes, en Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**PROMESA DE COMPRAVENTA  
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1**

EL PROMITENTE VENDEDOR

---

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S  
NIT. 860.074.389-7  
Sociedad Representada Legalmente por:  
CLAUDIA DIAZ JIMENEZ  
C.C. 52.251.657 de Bogotá  
Dir: Cra 16 A No. 78 – 55 Piso 6  
Tel: 6516141

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

---

C.C. No. de  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo electrónico:

C.C. No. de  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo electrónico:

**TESTIGO:**

C.C. No. de  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo electrónico:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220406400857361031

Nro Matrícula: 176-162922

Pagina 1 TURNO: 2022-41408

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 07:57:31 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAJICA VEREDA: CALAHORRA

FECHA APERTURA: 13-02-2017 RADICACIÓN: 2017-1625 CON: ESCRITURA DE: 10-02-2017

CODIGO CATASTRAL: 251260000000004212700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DOS (2) CON AREA DE 132.046.17 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2083 DE FECHA 06-02-2017 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- POR ESCRITURA 1885 DEL 06-08-2014 NOTARIA CUARENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 11,238,420.00 DE: INVERSIONES ARBOLEDA Y CIA S EN C, A: SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (NIT.800.155.413-6) VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA, REGISTRADA EL 20-08-2014 EN LA MATRICULA 21579.-

2.- POR ESCRITURA 1167 DEL 09-08-1983 NOTARIA 25 DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 21,000,000.00 DE: MEJIA JARAMILLO WILLIAM, VALLEJO DE MEJIA LUCY, A: INVERSIONES ARBOLEDA Y COMPANIA LTDA. REGISTRADA EL 18-10-1983 EN LA MATRICULA 21579.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DOS (2)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 157845

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-02-2017 Radicación: 2017-1625

Doc: ESCRITURA 2083 del 06-02-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA NIT.

830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2018 Radicación: 2018-4616

Doc: ESCRITURA 1879 del 13-12-2017 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$919,800

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





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220406400857361031**

**Nro Matrícula: 176-162922**

Pagina 3 TURNO: 2022-41408

Impreso el 6 de Abril de 2022 a las 07:57:31 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-41408**

**FECHA: 06-04-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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

Bogotá, Abril 12 de 2022

Señores  
**ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA**  
Secretaria de planeación  
Cl 2#4-7  
Ciudad

SANTA CLARA-002-2022

**REFERENCIA: REGISTRO DE ENAJENACION, PROYECTO SANTA CLARA 1**

Cordial Saludo,

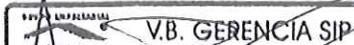
Por medio del presente comunicado radicamos ante ustedes los documentos correspondientes para el registro de enajenación del proyecto Santa Clara 1, dando alcance a los requisitos a continuación mencionados:

1. Copia del modelo contrato escritura minuta proyecto Santa Clara
2. Copia del modelo promesa del proyecto Santa Clara
3. Certificado de tradición y libertad 176-162922
4. Radicado licencia de urbanismo y construcción
5. Presupuesto financiero del proyecto
6. C.C. Luis Aurelio Díaz Jiménez
7. Constitución Fiducia Preventa
8. Certificado de Fideicomitente
9. Cámara de comercio del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS

Recibiremos notificaciones en el correo electrónico: [coordinadorgestion1@oikos.com.co](mailto:coordinadorgestion1@oikos.com.co), [gerenciasip@oikos.com.co](mailto:gerenciasip@oikos.com.co) y/o en la carrera 16A No 78-55 piso 5, Bogotá, D.C.

Cordialmente

  
**JHON JAIRO BELTRAN CRUZ**  
C.C. No 80.242.921 de Bogotá  
GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS  
Carrera 16 A No 78-55 pido 5

  
V.B. GERENCIA SIP

APR 2022



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S  
Nit: 860.074.389-7  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00130843  
Fecha de matrícula: 15 de febrero de 1980  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 16 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO II

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 16 A 78 55 P 6  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesoikos@oikos.com.co](mailto:notificacionesoikos@oikos.com.co)  
Teléfono comercial 1: 6516141  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 16 A 78 55 P 6  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificacionesoikos@oikos.com.co](mailto:notificacionesoikos@oikos.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 6516141  
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: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
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**

Escritura Pública No. 7045, Notaría 1 de Bogotá del 20 de diciembre de 1.979, inscrita el 15 de febrero de 1.980, bajo el No. 81.520 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada: OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES LTDA. OIKOS S.T. LTDA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 1 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá el 2 de enero de 1.985, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de abril de 1.985 bajo el número 168.503 del libro IX, la sociedad se transformó de Limitada en Anónima bajo el nombre de "OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES S.A."

Por Acta No. 59 de la Asamblea de Accionistas del 20 de mayo de 2016 inscrito el 29 de junio de 2016 bajo el número 02117559 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

Por Escritura Pública No. 3913 de la Notaría 29 de Bogotá D.C., del 25 de agosto de 2009, inscrita el 13 de septiembre de 2009 bajo el número 01326530 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: OIKOS SOCIEDAD DE INVERSIONES, por el de: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.

Por Acta No. 59 de la Asamblea de Accionistas del 20 de mayo de 2016 inscrito el 29 de junio de 2016 bajo el número 02117559 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S A, por el de: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

Por Acta No. 60 de la Asamblea de Accionistas del 23 de junio de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37

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

-----  
2016, inscrita el 28 de septiembre de 2016 bajo el número 02144445 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad METALIKOS SAS la cual se disuelve sin liquidarse.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**HABILITACIÓN TRANSPORTE DE CARGA**

Que mediante inscripción No. 01845292 de fecha 18 de junio de 2014 del libro IX, se registró el acto administrativo no. 000466 de fecha 30 de abril de 2008 expedido por Ministerio de Transporte, que lo habilita para prestar el servicio público de transporte automotor en la modalidad de carga.

**OBJETO SOCIAL**

Objeto Social: El objeto social será: 1. La explotación de la rama de la ingeniería y arquitectura, de la industria de la construcción. Para el desarrollo del mismo podrá: 1.1. Efectuar estudios, realizar proyectos, absolver consultas y en general prestar servicios técnicos de ingeniería y arquitectura. 1.2. Urbanizar y parcelar por cuenta propia o ajena o en sociedad con otras personas. 1.3. Comprar, vender y administrar bienes raíces. 1.4. Realizar o participar en las actividades de asesoría, interventoría, supervisión y control de obras civiles y de urbanismo, construcción de estructuras y redes internas y urbanas. 1.5. Realizar avalúos, estudios, y consultorías sobre bienes inmuebles. 1.6. Elaborar y desarrollar diseños arquitectónicos y técnicos para la construcción de obras. Para el desarrollo de lo anterior, la sociedad podrá celebrar en general toda clase de actos jurídicos, contrato de carácter civil, comercial, laboral de conformidad con la legislación vigente, en especial podrá adquirir, conservar, Gravar y enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, celebrar contratos de mutuo o arrendamiento, fianza, prenda o hipoteca; podrá girar, aceptar, negociar, descontar toda clase de títulos valores y demás documentos civiles y comerciales;

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

participar en otras sociedades; servir de garante a terceros, celebrar encargos fiduciarios y dar bienes a título de fiducia. 2. La Sociedad igualmente tendrá dentro de su objeto la construcción, adquisición o negociación a cualquier título bien directamente o a través de interpuesta persona, en participación con terceros o individualmente, de toda clase de activos o bienes inmobiliarios o no, con el fin de originar, estructurar y promover procesos de titularización o cualquier otro negocio de participación sobre bienes. El objeto comprenderá la asesoría a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de procesos de titularización fiduciarios o de participación sobre todo tipo de activos o para la conformación de entidades de objeto similar, pudiendo ofrecer el producto de dichos procesos al mercado de conformidad con las normas vigentes. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá:

2.1. Celebrar y ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, todos los actos, contratos y operaciones comerciales, industriales o financieras sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para el logro de los fines que se persiguen o que favorezcan o contribuyan al desarrollo de sus actividades o las de aquellas empresas en que se tenga interés.

2.2 La sociedad tendrá capacidad para comprar, vender, permutar, dar en garantía y en fin celebrar cualquier tipo de acto o negocio jurídico sobre cualquier derecho o parte alicuota representativa de inmuebles o de patrimonios autónomos celebrados con ellos y realizará aquellos actos que persigan el cumplimiento de su objeto, tales como entre otros:

2.1.1. Adquirir o enajenar bienes muebles e inmuebles, hipotecarlos, pignorarlos, darlos en cualquier forma autorizada en garantía.

2.1.2. Girar, aceptar, descontar, endosar, protestar, avalar y en general realizar cualquier tipo de acto o negocio jurídico sobre efectos comerciales o títulos valores.

2.1.3. Dar o recibir dinero de préstamo con o sin garantía.

2.1.4. Celebrar y ejecutar cualquier tipo de acto, especialmente cesiones de derechos, contratos de fiducia mercantil, de comisión, de joint venture, estudios técnicos de colocación de valores y en fin todos aquellos que tengan por objeto la creación o negociación de derechos fiduciarios o títulos valores que los incorporen, que se deriven de su objeto social.

2.1.5. Dar o tomar en arriendo cualquier tipo de bien mueble o inmueble.

2.1.6. Promover, formar, organizar, asesorar, participar y/o financiar empresas o sociedades que tengan objetos iguales o semejantes a los de esta sociedad o que se desenvuelvan en ramos que faciliten el cumplimiento de su objeto social.

2.1.7. La intermediación de valores, realizando operaciones habituales de

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

adquisición o enajenación de valores, ejecutadas directamente y por cuenta propia, o cualquier otra cosa que pueda ser realizada por esta sociedad en el Mercado Público de Valores, de conformidad con las normas legales vigentes al respecto. 3. La prestación de servicios de arrendamiento o alquiler de bodegas y mini-bodegas destinadas a la guarda de bienes a cargo de los usuarios. 3.1. La prestación de servicios de trasteos y mudanzas. 3.2. La prestación de servicios de empaques y embalajes de toda clase de cajas envolturas y recipientes. 3.3. La prestación del servicio público de transporte terrestre automotor de carga, entendido como un conjunto organizado de operaciones tendientes a ejecutar el acarreo de bienes de un lugar a otro en vehículos automotores, en forma regular y continua, nacional e internacional. 3.4. La compra, la fabricación, transformación, arrendamiento e importación o su adquisición mediante cualquier otra modalidad, de equipos, vehículos, materias primas e insumos destinados a la prestación de sus servicios. 3.5. La representación de empresas bienes y servicios, nacionales o extranjeros, por cuenta propia o mediante subcontratación con terceros bajo cualquier modalidad, en el sector del transporte, depósitos, almacenamiento, bodegaje y embalaje. 3.6. La importación y exportación de materias primas, insumos, productos terminados, maquinaria y equipo, vehículos y en general de toda clase de bienes relacionados con las actividades propias del sector del transporte, depósitos, almacenamiento, bodegaje y embalaje. 4. La Sociedad dentro su objeto podrá realizar el diseño, calculo, fabricación, compra, venta, importación, exportación, distribución, montaje, reparación y mantenimiento de todo tipo de materias primas como acero, hierro, níquel, etc., requeridas para las estructuras metálicas, sin excluir otras, estructuras para obras civiles y arquitectónicas de infraestructura, de edificaciones, de industria, comercio, vivienda, conjuntamente con sus partes, accesorios, repuestos suministros. 4.1. La producción, transformación, compra, venta, distribución, importación y exportación de materias primas, maquinaria, equipos para la fabricación de estructuras metálicas. 4.2. La realización de obras civiles y arquitectónicas relacionadas. 4.3. La prestación de servicios afines con el presente objeto, entre ellos: Interventorías y consultorías. 4.4. La asesoría, ejecución, proyección y cálculo de obras civiles de cualquier género, estudio de contabilidad y costos para dichas obras; adecuación y estudio de terrenos de cualquier naturaleza. 5. La creación, operación y explotación de establecimientos de comercio. Para el desarrollo del mismo podrá:

5.1. Efectuar el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

dentro del establecimiento de comercio. 5.2. El comercio, distribución y almacenaje al por mayor y al por menor, de todas clases de bebidas, tanto alcohólicas, como no alcohólicas, así como de cualquier tipo de producto alimenticio o tabaco en establecimientos no especializados. 5.3. Realizar el expendio a la mesa de comidas preparadas. En desarrollo del objeto social, la sociedad podrá celebrar toda clase de actos, negocios jurídicos y contratos que fueren convenientes o necesarios para la cabal ejecución del objeto principal aquí descrito, tales como: a) Actuar como agente o representante de empresas nacionales o extranjeras que se ocupen de negocios o actividades afines, pudiendo realizar contratos de franquicia y/o agencia, o cualquier otro tipo similar que permita el desarrollo del objeto, buscando así promover la colocación de bienes y servicios en mercados externos e internos y ser representante o distribuidor de tales productos. b) Adquirir bienes de cualquier naturaleza, muebles e inmuebles, corporales o incorporales, rurales o urbanos, así como realizar construcciones sobre ellos enajenarlos, gravarlos a cualquier título, usufructuarlos, adquirirlos y/o darlos en arrendamiento. c) Dar y recibir en garantía de obligaciones bienes muebles o inmuebles y tomarlos en arrendamiento u opción de cualquier naturaleza, pudiendo para tales efectos actuar en calidad de acreedor o deudor, según sea el caso. d) Adquirir a cualquier título empresas nacionales o extranjeras de cualquier género, incorporarse en campañas o fusionarse con ellas. e) Suscribir o enajenar por cuenta propia o de terceros, acciones o derecho en empresas que faciliten o contribuyan al desarrollo de sus operaciones; f) Promover y fundar establecimientos, almacenes plantas industriales, de procesamiento, depósitos o agencias. g) Explotar marcas, nombres comerciales, patentes invenciones o cualquier otro bien incorporal y constituir contratos de franquicia sobre tales bienes. h) Realizar en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos toda clase de operaciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de este objeto social. i) Participar en licitaciones públicas y privadas o contratación directa, participar en consorcios, unidos temporales o cualquier otro tipo de sociedades con objeto único con el fin de celebrar contratos con entidades estatales, y suscribir promesas pudiendo realizar todas las actividades tendientes a participar en procesos de contratación con el estado colombiano o cualquier otro estado. j) Podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37

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

-----  
naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarios o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

**CAPITAL**

Capital:

**\*\* Capital Autorizado \*\***

Valor : \$3.064.650.040,032  
No. de Acciones : 3.724.000  
Valor Nominal : \$822,945768

**\*\* Capital Suscrito \*\***

Valor : \$3.064.650.040,032  
No. de Acciones : 3.724.000  
Valor Nominal : \$822,945768

**\*\* Capital Pagado \*\***

Valor : \$3.064.650.040,032  
No. de Acciones : 3.724.000  
Valor Nominal : \$822,945768

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representación Legal: La sociedad tendrá un presidente y un gerente general, que serán reemplazados en sus faltas temporales o absolutas por tres suplentes: Primero, segundo y tercero, en su orden, que serán elegidos por la junta directiva. El presidente y sus suplentes podrán ser removidos en cualquier tiempo y permanecerán en sus cargos mientras no sean retirados del mismo por la junta directiva o les sea aceptada su renuncia por la junta directiva. La sociedad tendrá un representante legal para fines judiciales y administrativos designado por la junta directiva para un periodo de dos (2) años contado a partir de la fecha de su elección y podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo. La sociedad tendrá un representante legal para OIKOS-STORAGE designado por la junta directiva para un periodo de dos (2) años contado a partir de la fecha de su elección y podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

---

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades del Representante Legal: Son funciones de los representantes legales: 1. Representar a la sociedad para todos los efectos legales. 2. Convocar a la asamblea general y la junta directiva. 3. Presentar a la asamblea general de accionistas por conducto de la junta directiva, un informe sobre la marcha de la sociedad. 4. Presentar a la junta directiva, para su estudio y aprobación, el balance de prueba trimestral. 5. Presentar igualmente a la junta directiva, para su estudio y aprobación, el estado de situación financiera anual, estados de resultados integral y otro estado integral anual, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y notas a los estados financieros y un proyecto de distribución de las utilidades. 6. Mantener a la junta directiva permanentemente informada de la marcha de los negocios sociales. 7. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. 8. Nombrar y remover los empleos de la sociedad cuya elección no pertenezca a la asamblea general o a la junta directiva. 9. Celebrar a nombre de la sociedad todos los actos y contratos comprendidos dentro de su objeto social, hasta la cuantía autorizada por la junta directiva, a saber: Facultades de cuantía para el presidente y el gerente general. El presidente y el gerente general podrán contratar y actuar sin autorización de la junta directiva hasta la suma de quince mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (15.000 SMLMV). Facultades de cuantía para el primer, segundo y tercer suplente del representante legal. El primero, segundo, y tercer suplente del representante legal podrán contratar y actuar sin autorización de la junta directiva hasta la suma de cinco mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (5.000 SMLMV). Funciones y facultades del representante legal para fines judiciales y administrativos: Representar a la sociedad en asuntos judiciales y administrativos, judicial o extrajudicialmente, para diligencias conciliatorias de toda índole ante cualquier entidad y en general pero sin excluir ninguna otra, para actuar ante cualquier entidad pública de cualquier orden territorial, Procuraduría General de la Nación y la Personería Distrital, juzgados de cualquier jurisdicción, inspecciones de policía, inspecciones u oficinas de trabajo, entidades de servicios públicos, entidades privadas con funciones públicas o conexas, superintendencias, etc., para presentar peticiones, conciliaciones, acciones legales de cualquier naturaleza

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

y ante cualquier jurisdicción, querellas, instaurar demandas, conciliaciones, demás a que haya lugar y para actuar en todos los actos en interés o defensa de los intereses de la sociedad. Podrá actuar sin autorización de la junta directiva hasta la suma de cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 SMLMV). Funciones y facultades del representante legal para OIKOS-STORAGE: Representar a la sociedad en los asuntos relacionados con todos negocios y contratos de la línea o unidad estratégica de negocio OIKOS-STORAGE de la compañía y en especial: Suscribir convenios, contratos y acuerdos comerciales, relacionados directamente con la línea o unidad de negocio OIKOS-STORAGE y en general cumplir con las obligaciones como administrador le impone la ley para el manejo y la administración de esta unidad de negocio de la compañía. Representar a la sociedad ante las autoridades judiciales, administrativas y policivas, ante centros de conciliación y casas de justicia, tribunales de arbitramento y demás derivados de los contratos y negociaciones adelantados para la unidad de negocios OIKOS-STORAGE. En desarrollo de estas funciones, el representante legal podrá realizar los siguientes actos, siendo solamente enunciativos, más no limitativos. De modo que siempre se entienda que puede ejercer la representación legal de la sociedad en el exclusivo ámbito de la unidad de negocios de OIKOS-STORAGE: Suscribir contratos de arrendamiento o alquiler de bodegas y mini-bodegas destinadas a la guarda de bienes a cargo de los usuarios; solicitar ante las autoridades administrativas apertura de establecimientos comerciales para la operación, sus aclaraciones, adiciones, renovaciones, reformas y cancelaciones; suscribir contratos de prestación de servicios con personas jurídicas o naturales para la prestación de servicios de trasteos y mudanzas, de empaques y embalajes, de toda clase de cajas envolturas y recipientes; suscribir los convenios o contratos para la prestación del servicio público de transporte terrestre automotor de carga, entendido como un conjunto organizado de operaciones tendientes a ejecutar el acarreo de bienes de un lugar a otro en vehículos automotores, en forma regular, y continua, nacional e internacional; igualmente para la compra, la fabricación, transformación, arrendamiento e importación o su adquisición mediante cualquier otra modalidad, de equipos, vehículos, materias primas e insumos destinados a la prestación de sus servicios. 6) La representación de empresas bienes y servicio, nacionales o extranjeros, por cuenta propia o mediante subcontratación con terceros bajo cualquier modalidad, en el sector del transporte, depósitos, almacenamiento, bodegaje y embalaje. 7) La importación y

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
exportación de materias primas, insumos, productos terminados, maquinaria y equipo, vehículos y en general de toda clase de bienes relacionados con las actividades propias del sector del transporte, depósitos, almacenamiento, bodegaje y embalaje; para cobrar, recaudar, negociar términos y formas de pagos de cartera relacionados con los contratos celebrados; concurrir a las reuniones necesario para el buen desempeño y manejo de la unidad de negocios OIKOS-STORAGE y ejercer sus funciones de acuerdo con las políticas fijadas por la empresa. Podrá actuar sin autorización de la junta directiva hasta por la suma de cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (50 SMLMV).

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 475 del 27 de octubre de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de noviembre de 2016 con el No. 02155513 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Gabriel Diaz Ardila	C.C. No. 000000017095932

Por Acta No. 55 del 26 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2015 con el No. 01944760 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Para Fines Judiciales Y Administrativos	Rocio Del Pilar Acosta Moreno	C.C. No. 000000052184984

Por Acta No. 546 del 12 de enero de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de enero de 2022 con el No. 02781951 del Libro IX, se designó a:

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

---

Nombramiento            John    Jairo    Franco    C.C. No. 000000079486132  
De                            Rodriguez  
Representante  
Legal Oikos -  
Storage

Por Acta No. 475 del 27 de octubre de 2016, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de noviembre de 2016 con el No. 02155513 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente General	Luis    Aurelio    Diaz Jimenez	C.C. No. 000000079889354

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente    Del Representante Legal	Claudia    Patricia    Diaz Jimenez	C.C. No. 000000052251657

Segundo Suplente    Del Representante Legal	Olga    Ligia    Sanabria Florez	C.C. No. 000000051665783
--	-------------------------------------	--------------------------

Tercer Suplente    Del Representante Legal	Eric    Rene    Labrador Araujo	C.C. No. 000000072020260
---	------------------------------------	--------------------------

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 493 de la Junta Directiva, del 12 de marzo de 2018, inscrita el 21 de marzo de 2018 bajo el número 02313863 del libro IX, se aprobó la remoción de Edna Elizabeth Mesa Piñeros como representante legal para propiedades horizontales.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37

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

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 78 del 17 de enero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2022 con el No. 02790217 del Libro IX, se designó a:

## PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Gabriel Diaz Ardila	C.C. No. 000000017095932
Segundo Renglon	Stella Jimenez De Diaz	C.C. No. 000000037812359
Tercer Renglon	Claudia Patricia Diaz Jimenez	C.C. No. 000000052251657
Cuarto Renglon	Luis Aurelio Diaz Jimenez	C.C. No. 000000079889354
Quinto Renglon	Eric Rene Labrador Araujo	C.C. No. 000000072020260

## SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Rocio Del Pilar Acosta Moreno	C.C. No. 000000052184984
Segundo Renglon	Olga Ligia Sanabria Florez	C.C. No. 000000051665783
Tercer Renglon	Samir Estefan Alzate	C.C. No. 000000080505533
Cuarto Renglon	Andrea Gomez Vidales	C.C. No. 000000052868148
Quinto Renglon	Nabih Estefan Díaz	C.C. No. 000001000852263

**REVISORES FISCALES**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

Por Acta No. 55 del 26 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de mayo de 2015 con el No. 01939343 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY LTDA	COLOMBIA N.I.T. No. 000008002494495

Por Documento Privado del 17 de junio de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2021 con el No. 02716068 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Astrid Julieth Romero	COLOMBIA C.C. No. 000000053121575 T.P. No. 170536-T
Revisor Fiscal Suplente	Paula Andrea Cabrera	COLOMBIA C.C. No. 000001019095684 T.P. No. 249090-T

**PODERES**

Que por Escritura Pública No. 1182 de la Notaría 26 de Bogotá D.C., del 10 de julio de 2019, inscrita el 18 de Julio de 2019 bajo el registro No 00041857 del libro V, compareció Luis Aurelio Díaz Jiménez identificado con cédula de ciudadanía No. 79.889.354 de Bogotá D.C., en su calidad de Gerente General y Representante Legal, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Jhon Jairo Beltran Cruz identificado con cédula de ciudadanía No. 80.242.921 de Bogotá D.C., para que en nombre y representación de la sociedad, ejecute los siguientes actos o contratos: Primero.- Para suscribir los contratos que se requieran para el desarrollo y/o ejecución de obras de proyectos de construcción que adelante la sociedad y hasta por la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Segundo.- Para suscribir las órdenes de compra o servicios de trabajo que se requieran para el desarrollo y/o ejecución de obras de proyectos de construcción que adelante la compañía y hasta por la suma de diez

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

(10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Tercero.- Para suscribir los Otrosíes a los contratos que se requieran en el desarrollo y/o ejecución de obras de proyectos de construcción que adelante la compañía y hasta por el diez por ciento (10%) del valor inicial del contrato. Cuarto.- Para suscribir los Otrosíes de las órdenes de compra o servicios de trabajo que se requieran en el desarrollo y/o ejecución de obras de proyectos de construcción que adelante la compañía y hasta por el veinte por ciento (20%) del valor inicial. Quinto.- Para suscribir las Actas de Liquidación de los Contratos cuya cuantía no hayan excedido en total con otrosíes la suma de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Sexto.- Para suscribir las referencias solicitadas por los proveedores y contratistas relacionadas con los contratos de construcción u órdenes de compra o servicios de trabajo que se hayan suscrito con la sociedad, su estado de ejecución, liquidación, calificación y demás a que haya lugar y con referencia a los mismos. Séptimo.- Para suscribir todos los documentos o formatos y demás a que haya lugar relacionados con los trámites para la obtención de disponibilidades de servicios públicos o instalaciones de servicios públicos ante las diferentes entidades bien sean públicas o privadas, así como suscribir los documentos o comunicados aclaratorios y demás a que haya lugar con el objeto de obtener el fin buscado y requerido y/o para otorgar los poderes especiales a terceros relacionados con este mismo punto. Octavo.- Para suscribir todos los documentos, formatos o formularios, planos y demás a que haya lugar relacionados con los trámites para la obtención de licencias de urbanismo o construcción en sus diferentes modalidades ante las diferentes entidades bien sean públicas o privadas y de cualquier entidad territorial, así como suscribir los documentos o comunicados aclaratorios y demás a que haya lugar con el objeto de obtener el fin buscado y requerido y/o para otorgar los poderes especiales a terceros relacionados con este mismo punto. El apoderado queda ampliamente facultado para suscribir los asuntos aquí descritos y en las cuantías determinadas, sin que la taxabilidad en las descripciones de documentos, solicitudes, formatos o formularios y demás a que haya lugar sea impedimento parata facultad otorgada.

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.

FECHA

NOTARIA

INSCRIPCION

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**
**Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

1126	20-VI -1.980	19 BTA	NO. 88307 1-VIII -1980
753	2-VII -1.981	32 BTA	NO.120721 25-VIII-1982
1764	18-XII-1.981	32 BTA	NO.115615 12-V -1982
2500	16-XII-1.982	32 BTA	NO.137758 23-VIII- 1983
3808	28-XII- 1.983	32 BTA	NO.148827 16-III -1984
616	6-III- 1.984	32 BTA	NO.148828 16-III -1984
1956	17- IX- 1.986	36 BTA	NO.200341 6- XI -1986
3499	8- IX- 1.989	36 BTA.	NO.280401 21-XI -1989
2178	14-VI- 1.990	36 BTA.	NO.301647 10-VIII-1990
2264	28-VI - 1.991	36 BTA.	NO.346105 19-XI -1991
4.371	10- XI- 1994	36 STAFE BTA	16- I- 1995 NO.477.344
4.518	17- X - 1.996	36 STAFE BTA	10- II-1.997 NO.573.060

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

**DOCUMENTO**

Cert. Cap. del 29 de julio de 1997 de la Revisor Fiscal  
E. P. No. 0004208 del 26 de septiembre de 1997 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0002984 del 25 de agosto de 1998 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0002749 del 20 de septiembre de 2001 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0001775 del 10 de julio de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0002079 del 8 de agosto de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0001353 del 11 de mayo de 2006 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0002355 del 19 de julio de 2006 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.  
E. P. No. 0002053 del 31 de mayo de 2007 de la Notaría 36 de Bogotá

**INSCRIPCIÓN**

00597230 del 12 de agosto de 1997 del Libro IX  
00604141 del 29 de septiembre de 1997 del Libro IX  
00646670 del 26 de agosto de 1998 del Libro IX  
00795369 del 24 de septiembre de 2001 del Libro IX  
00838207 del 31 de julio de 2002 del Libro IX  
00841458 del 26 de agosto de 2002 del Libro IX  
01081603 del 28 de septiembre de 2006 del Libro IX  
01095199 del 11 de diciembre de 2006 del Libro IX  
01139459 del 21 de junio de 2007 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

D.C.		
E. P. No. 0006085 del 28 de noviembre de 2007 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01175855 del 7 de diciembre de 2007 del Libro IX	
E. P. No. 2279 del 26 de mayo de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01301780 del 1 de junio de 2009 del Libro IX	
E. P. No. 3913 del 25 de agosto de 2009 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01326530 del 13 de septiembre de 2009 del Libro IX	
E. P. No. 10166 del 13 de agosto de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01659210 del 17 de agosto de 2012 del Libro IX	
E. P. No. 4485 del 17 de abril de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01724404 del 22 de abril de 2013 del Libro IX	
E. P. No. 15259 del 13 de diciembre de 2013 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01790972 del 18 de diciembre de 2013 del Libro IX	
E. P. No. 4146 del 11 de abril de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01826728 del 14 de abril de 2014 del Libro IX	
E. P. No. 12574 del 29 de octubre de 2014 de la Notaría 29 de Bogotá D.C.	01883464 del 10 de noviembre de 2014 del Libro IX	
Acta No. 59 del 20 de mayo de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02117559 del 29 de junio de 2016 del Libro IX	
Acta No. 60 del 23 de junio de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02144445 del 28 de septiembre de 2016 del Libro IX	
Acta No. 61 del 18 de octubre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02150839 del 20 de octubre de 2016 del Libro IX	
Acta No. 66 del 23 de agosto de 2017 de la Asamblea de Accionistas	02260306 del 19 de septiembre de 2017 del Libro IX	
Acta No. 68 del 29 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02381281 del 1 de octubre de 2018 del Libro IX	
Acta No. 73 del 14 de noviembre de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02526414 del 21 de noviembre de 2019 del Libro IX	
Acta No. 78 del 17 de enero de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02790216 del 8 de febrero de 2022 del Libro IX	

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

---

Por Documento Privado del 31 de julio de 2018 de Representante Legal, inscrito el 2 de agosto de 2018 bajo el número 02362842 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- QUORUM GESTORES COMERCIALES Y DE CARTERA SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2018-05-18

Por Documento Privado del 7 de mayo de 2019 de Representante Legal, inscrito el 24 de mayo de 2019 bajo el número 02469625 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- PROMOTORA PAZAGUA S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-05-07

Por Documento Privado del 17 de septiembre de 2019 de Representante Legal, inscrito el 23 de septiembre de 2019 bajo el número 02508408 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- PROMOTORA CALEDONIA SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-08-15

Por Documento Privado del 26 de noviembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 3 de diciembre de 2021 bajo el número 02768962 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- DE WORLDWIDE INVESTMENTS S.A.

Domicilio: (Fuera Del País)

Nacionalidad: Panameña

Actividad: 9499 - Actividades de otras Asociaciones NCP

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2021-07-07

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

Por Documento Privado del 15 de diciembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 18 de diciembre de 2021 bajo el número 02773859 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- INMOBI DATA INTELIGENTE S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: 6311 (Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas)

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2021-12-13

Por Documento Privado del 13 de abril de 2011 de Representante Legal, inscrito el 15 de abril de 2011 bajo el número 01471245 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- OIKOS DIMENSION VERTICAL S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Por Documento Privado del 18 de marzo de 2016 de Representante Legal, inscrito el 22 de marzo de 2016 bajo el número 02073858 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- OIKOS INTERNATIONAL LLC

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2014-11-01

Por Documento Privado del 20 de enero de 2022 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2022 bajo el número 02784394 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- INMOBI DATA INTELIGENTE S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
Actividad: 6311 - Procesamiento datos.  
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- PROMOTORA PAZAGUA S.A.S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: 7110 - Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.  
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- QUORUM GESTORES COMERCIALES Y DE CARTERA SAS  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: 6910 - Actividades jurídicas.  
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2022-01-20

Por Documento Privado No. SINNUM del 18 de febrero de 2022 de Representante Legal, inscrito el 28 de febrero de 2022 bajo el número 02797909 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- CONSTRUCCIONES ASEGURADAS S.A.S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Actividad Principal: 6621(Actividades de agentes y corredores de seguros) 4111 (Construcción De edificios Residenciales). 6820 (Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata).  
Presupuesto: Numeral 2 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- ORGANIZACION JEMAR SAS  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: 7020 (Actividades de Consultoría de Gestión). 6810 (Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados).  
Presupuesto: Numeral 2 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- ORGANIZACIÓN CAD S.A.S  
Domicilio: Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Actividad Principal: 7490 (Otras actividades profesionales, científicas, técnicas).  
Presupuesto: Numeral 2 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
- ORGANIZACIÓN LAD S.A.S  
Domicilio: Bogotá D.C.  
Nacionalidad: Colombiana  
Actividad: Actividad Principal: 7490 (Otras actividades profesionales, científicas, técnicas).  
Presupuesto: Numeral 2 artículo 261 de Código de Comercio y artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2022-02-18

Por Documento Privado No. SINNUM del 18 de febrero de 2022 de Representante Legal, inscrito el 28 de febrero de 2022 bajo el número 02797913 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:  
- DE WORLDWIDE INVESTMENT  
Domicilio: (Fuera Del País)  
Nacionalidad: Panameña  
Actividad: 9499 (Actividades de otras asociaciones)  
Presupuesto: Artículo 28 de la Ley 222 de 1995  
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2022-02-18

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la situación de control inscrita el día 15 de abril de 2011, bajo el No. 01471245 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se configuró desde el 29 de julio de 2010 y que el control ejercido sobre la sociedad OIKOS DIMENSIÓN VERTICAL SAS., por la sociedad de la referencia, se ejerce simultáneamente como situación de control y situación de grupo empresarial.

**\*\* Aclaración Situación de Control \*\***

Se aclara la situación de control inscrita el 23 de Septiembre de 2019 bajo el No. 02508408 del libro IX, en el sentido de que las sociedades GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S y SAVANNA SAS (matrices) comunican que ejercen situación de control conjunto sobre la sociedad

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
PROMOTORA CALEDONIA SAS (subordinada).

**\*\*ACLARACIÓN DEL GRUPO EMPRESARIAL\*\***

Se aclara la situación grupo empresarial inscrita el 24 de Enero de 2022, bajo el No. 02784394 Del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS (matriz) comunica que se configura grupo empresarial con las sociedades QUORUM GESTORES COMERCIALES Y DE CARTERA SAS, PROMOTORA PAZAGUA SAS e INMOBI DATA INTELIGENTE SAS (subordinadas).

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

Se aclara la Situación de Control y Grupo Empresarial inscrita el 28 de Febrero de 2022 bajo el no. 02797909 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S. (Matriz) comunica que ejerce Situación de Control y Grupo Empresarial sobre las Sociedades ORGANIZACION JEMAR S.A.S., ORGANIZACIÓN LAD S.A.S., ORGANIZACIÓN CAD S.A.S. Y CONSTRUCCIONES ASEGURADAS S.A.S. (Subordinadas).

**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: 4111

Actividad secundaria Código CIIU: 6820

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37

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

-----  
Otras actividades Código CIIU: 5210, 5630**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: GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S A  
Matrícula No.: 01731038  
Fecha de matrícula: 22 de agosto de 2007  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Aut Medellín Km 35 Via Siberia  
Municipio: Cota (Cundinamarca)

Nombre: OIKOS STORAGE C 72  
Matrícula No.: 02604403  
Fecha de matrícula: 14 de agosto de 2015  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 17 71 A - 45  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE LAGO  
Matrícula No.: 02688232  
Fecha de matrícula: 18 de mayo de 2016  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 20 A 74 - 25  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE CENTRO  
Matrícula No.: 03091779  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 16 # 13- 10

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE CEDRITOS  
Matrícula No.: 03091801  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 155 # 7- 23  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE AUTONORTE  
Matrícula No.: 03091821  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Carrera 23 # 166- 51  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE 116 AV SUBA  
Matrícula No.: 03091978  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 116 # 60- 79  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE TTC  
Matrícula No.: 03092014  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Kilometro 3.5 Via Siberia Parque Industrial Terminal Terrestre  
Municipio: Cota (Cundinamarca)

Nombre: OIKOS STORAGE TERMINAL NORTE  
Matrícula No.: 03092016  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 195 # 21- 01  
Municipio: Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

---

Nombre: OIKOS STORAGE PLAZA CENTRAL SALITRE  
Matrícula No.: 03092020  
Fecha de matrícula: 29 de marzo de 2019  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 17 # 60- 84  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: BBC FOOD 59 INFINITUM  
Matrícula No.: 03200482  
Fecha de matrícula: 8 de enero de 2020  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Carrera 14 58 74 Local 45 Piso 2  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE GRATAMIRA  
Matrícula No.: 03360667  
Fecha de matrícula: 30 de marzo de 2021  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Tv 84 136 45  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE AK 15  
Matrícula No.: 03360675  
Fecha de matrícula: 30 de marzo de 2021  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cr 15 79 26  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE COLINA  
Matrícula No.: 03360679  
Fecha de matrícula: 30 de marzo de 2021  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Cl 141 47 36  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: OIKOS STORAGE TARRAGONA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
Matrícula No.: 03360680  
Fecha de matrícula: 30 de marzo de 2021  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Vereda Pueblo Viejo Km 4 Via Cota Chia  
Municipio: Cota (Cundinamarca)

Nombre: 1 MAYO PLAZA DE LAS AMÉRICAS  
Matrícula No.: 03499383  
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 2022  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 25 Sur 70 B 57  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: RICAURTE CLL 10 STORAGE  
Matrícula No.: 03499400  
Fecha de matrícula: 16 de marzo de 2022  
Último año renovado: 2022  
Categoría: Establecimiento de comercio  
Dirección: Calle 10 23 39  
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](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00**

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----  
inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 108.117.289.222

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 16 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 29 de marzo de 2022 Hora: 15:58:00

Recibo No. AA22475846

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2247584646C37**

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

-----

\*\*\*\*\*  
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.



## GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

Proyecto SANTA CLARA ET1

Presupuesto Detallado

Subcapitulo

Código	Item	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES						
SAUCE ETAPA 1						
1.001	2112879	CAMPAMENTO PERSONAL ADMINISTRATIVO	M2	10	\$ 186.095,12	\$ 1.860.951,16
1.002	2112880	ALMACEN	GL	1	\$ 64.763.359,09	\$ 64.763.359,09
1.003	2112881	CASINO	M2	84	\$ 124.063,41	\$ 10.359.294,81
1.004	2112882	CONSTRUCCION DE BAÑOS DE OBRA	M2	10	\$ 279.142,67	\$ 2.791.426,75
1.005	2112883	ALQUILER DE BAÑOS DE OBRA PROVISIONALES	MES	12	\$ 1.054.538,99	\$ 12.654.467,91
1.006	2112884	CAMPAMENTOS DE CONTRATISTAS	%	0	\$ 10.338.617,58	\$ 2.584.654,39
1.007	2112885	ALQUILER DE CONTAINERS PARA CAMPAMENTOS ALMACEN	U/MES	3	\$ 672.010,14	\$ 2.016.030,43
1.008	2112886	MOVILIZACION Y TRASLADO INTERNO DE CONTAINERS	UN	1	\$ 620.317,05	\$ 775.396,32
1.009	2112887	PISCINA CURADO DE CONCRETO	UN	0	\$ 1.440.301,05	\$ 360.075,26
1.010	2112888	PATIO DE ALMACENAMIENTO ACEROS	GL	20	\$ 31.015,85	\$ 620.317,05
1.011	2112889	ZONA DE DISPOSICION DE RESIDUOS	UN	1	\$ 13.440.202,85	\$ 13.440.202,85
1.012	2112890	OBRAS PARA ACOMETIDA PROVISIONAL ELECTRICA	GL	1	\$ 88.109.090,04	\$ 44.054.545,02
1.013	2112891	OBRAS PARA ACOMETIDA PROVISIONAL SUMINISTRO Y DESAGUES	GL	0	\$ 36.185.161,51	\$ 9.046.290,38
1.014	2112893	CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA EN LAMINA	ML	60	\$ 159.103,60	\$ 9.574.854,74
1.015	2112894	ILUMINACION PERMANENTE DE LA OBRA	GL	0	\$ 24.811.436,00	\$ 6.202.859,00
1.016	2112896	RIEGO VIAS	GL	1	\$ 5.500.144,55	\$ 5.500.144,55
1.017	2112897	ADECUACIÓN VÍA DE ACCESO - CARRETEABLES	M3	77	\$ 265.880,66	\$ 20.539.280,81
1.018	2112898	MANEJO INTERNO DE AGUAS LLUVIAS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCION	GL	0	\$ 140.752.333,06	\$ 35.188.083,26
1.019	2112899	REUBICACION DE SISTEMAS DE SEGURIDAD DE OBRA	GL	0	\$ 6.203.170,55	\$ 1.550.792,64
1.020	2112892	CARCAMOS LAVALLANTAS	ML	3	\$ 155.079,26	\$ 387.698,16
1.021	2113085	OBRA HIDRAULICA VACIADO LAGO EXISTENTE	ML	1	\$ 26.140.736,63	\$ 26.140.736,63
Total Capitulo PRELIMINARES						
CAPITULO No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
SAUCE ETAPA 1						
2.001	2112137	MONTERREY ETAPA 3 (area aprox = 23906.4M2)	GL	1	\$ 570.297.775,80	\$ 570.297.775,80
2.002	2112675	CONFORMACION CARRETEABLES	M2	1.950,47	\$ 38.133,99	\$ 74.379.205,28
PREINVERSION ETAPAS FUTURAS						
2.003	2113082	MOVIMIENTO DE TIERRAS LAGO	GL	1	\$ 344.239.703,05	\$ 344.239.703,05
2.004	2113083	CONFORMACION CARRETEABLES VIA PALOS ALTOS	M2	350	\$ 48.596,87	\$ 17.008.903,92
2.005	2113084	DESCAPOTE ZONA DISPOSICION MATERIAL EXCAVACION (area aprox = 2000	M2	20.000,00	\$ 4.966,24	\$ 99.324.753,22
2.006	2113102	MOVIMIENTO DE TIERRAS SANTA CLARA	GL	1	\$ 517.267.545,68	\$ 517.267.545,68
Total Capitulo MOVIMIENTO DE TIERRAS						
CAPITULO No. 3 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO						
SAUCE ETAPA 1						
3.001	2112836	RED DE AGUAS RESIDUALES	GL	1	\$ 690.257.006,24	\$ 690.257.006,24
3.002	2112839	RED DE AGUAS LLUVIAS	GL	1	\$ 523.366.541,95	\$ 523.366.541,95
3.003	2112843	RED DE ACUEDUCTO	GL	1	\$ 95.540.056,54	\$ 95.540.056,54
3.004	2112847	RED DE RIEGO	GL	1	\$ 46.478.977,84	\$ 46.478.977,84
3.005	2112848	OBRAS COMPLEMENTARIAS	GL	1	\$ 3.093.782,38	\$ 3.093.782,38
3.007	2113087	MOVIMIENTO DE TIERRAS ACUEDUCTO	GL	1	\$ 118.562.321,61	\$ 118.562.321,61
3.008	2113100	PROVISIÓN REDES PARA LAGO H	GL	1	\$ 20.677.235,15	\$ 20.677.235,15
Total Capitulo ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO						
CAPITULO No. 4 INSTALACIONES RED DE GAS						
SAUCE ETAPA 1						
4.002	2113086	RED DE GAS EXTERNA	GL	1	\$ 78.742.844,84	\$ 78.742.844,84
Total Capitulo INSTALACIONES RED DE GAS						
CAPITULO No. 5 INSTALACION CCTV Y CONTROL ACCESOS						
SAUCE ETAPA 1						
5.001	2112877	CONTROL DE ACCESOS Y COMUNICACIONES	%	0	\$ 155.079.263,63	\$ 38.769.815,91
Total Capitulo INSTALACION CCTV Y CONTROL ACCESOS						
CAPITULO No. 6 REDES ELECTRICAS - URBANISMO						
SAUCE ETAPA 1						
6.001	2113088	OBRAS ELECTRICAS MEDIA TENSION Y SUBESTACION # 1 MONTERREY	GL	1	\$ 114.089.203,83	\$ 114.089.203,83
6.002	2113089	OBRAS CIVILES DE SUBESTACIÓN	GL	1	\$ 45.124.379,67	\$ 45.124.379,67
6.003	2112821	OBRAS CIVILES PARA MT	GL	1	\$ 53.825.412,44	\$ 53.825.412,44
6.004	2113090	OBRAS ELECTRICAS INTERNAS SUBESTACION # 2 MONTERREY	GL	1	\$ 2.722.011,18	\$ 2.722.011,18
6.005	2113091	PLANTA ELECTRICA	GL	1	\$ 32.021.444,56	\$ 32.021.444,56
6.006	2113092	BAJA TENSION MONTERREY SUB # 2 URBANISMO	GL	1	\$ 164.783.442,83	\$ 164.783.442,83
6.007	2113093	ACOMETIDAS A CASAS	GL	1	\$ 225.244.588,96	\$ 225.244.588,96
6.008	2113094	SERVICIOS COMUNES	GL	1	\$ 13.017.521,39	\$ 13.017.521,39

6.009	2113095	ALUMBRADO MONTERREY URBANISMO	GL	1	\$ 115.553.311,57	\$ 115.553.311,57
6.010	2113096	REDES DE COMUNICACIONES	GL	1	\$ 51.031.975,05	\$ 51.031.975,05
6.011	2113099	PROVISIÓN REDES PARA LAGO	GL	1	\$ 46.523.779,09	\$ 46.523.779,09

Total Capitulo REDES ELECTRICAS - URBANISMO

CAPITULO No. 7 VIAS Y ANDENES

SAUCE ETAPA 1

7.001	2111874	EXCAVACIONES MANUALES PARA BORDILLOS, SARDINELES, ANDENES Y C	M3	585	\$ 44.446,93	\$ 26.017.008,47
7.002	2112736	CONFORMACIÓN ESTRUCTURA VIAS INTERNAS 5003.50 M2	GL	1	\$ 653.083.576,62	\$ 653.083.576,62
7.003	2113013	ESTRUCTURA PAVIMENTO - VIAS INTERNAS	GL	1	\$ 331.965.441,08	\$ 331.965.441,08
7.005	2111876	ANDEN EN CONCRETO ESCOBEADO O SIMILAR	M2	657	\$ 159.850,54	\$ 105.005.816,86
7.008	2112546	CONSTRUCCION DE RAMP A EN CONCRETO e=0.12 Mts, 3.000 PSI, INCLUYE ,	M2	211	\$ 159.849,36	\$ 33.800.146,55
7.009	2112538	SUMINISTRO E INSTALACION DE SARDINEL EN CONCRETO TIPO A 10 ,.20X.5	ML	1.379,21	\$ 91.408,36	\$ 126.071.324,22
7.010	2112540	SUMINISTRO E INSTALACION DE SARDINEL EN CONCRETO TIPO A 100 .20X.	ML	38	\$ 112.983,59	\$ 4.270.779,58
7.011	2112539	SUMINISTRO E INSTALACION DE BORDILLO EN CONCRETO TIPO A 80 ,0.20X	ML	1.140,94	\$ 83.263,30	\$ 94.998.426,39
7.012	2112541	SUMINISTRO E INSTALACION DE BORDILLO EN CONCRETO TIPO A 85 ,20X,3	ML	381	\$ 82.208,90	\$ 31.299.395,65
7.013	2111885	PARQUEADEROS COMUNALES	M2	189	\$ 239.237,45	\$ 45.096.259,51
7.014	2112577	CARCAMOS EN CONCRETO DE 3000 PSI ENTRE CASAS PARA AGUAS LLUVI	ML	82	\$ 601.787,99	\$ 49.135.989,19
7.015	2112543	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUNETAS EN CONCRETO A 120 .32X.20.X8	ML	758	\$ 82.550,76	\$ 62.574.301,40
7.017	2112542	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLA CAÑUELA RS-50	ML	40	\$ 144.740,65	\$ 5.789.625,84
7.018	2113101	CARCAMOS EN CONCRETO DE 3000 PSI PERIMETRO SUR PARA AGUAS LLL	ML	272	\$ 494.549,23	\$ 134.626.191,24

Total Capitulo VIAS Y ANDENES

CAPITULO No. 8 URBANISMO

SAUCE ETAPA 1

8.001	2112673	TALA DE ARBOLES	UN	50	\$ 137.848,92	\$ 6.892.446,18
8.002	2111878	CERRAMIENTO METALICO PANEL REJA TIPO ALMASA H=2.00 MT	ML	255	\$ 237.193,73	\$ 60.417.987,85
8.003	2112357	JARDINERIA Y EMPRADIZACION DE ZONAS COMUNES	M2	5.645,79	\$ 15.557,55	\$ 87.834.669,97
8.004	2112738	COMPENSACIÓN FORESTAL	GL	0	\$ 206.772.351,50	\$ 51.693.087,88
8.005	2113097	OBRA CIVIL LAGO	GL	1	\$ 134.681.079,08	\$ 134.681.079,08
8.006	2113098	PARQUE INFANTIL	GL	1	\$ 64.192.410,36	\$ 64.192.410,36

Total Capitulo URBANISMO

CAPITULO No. 13 MAQUINARIA Y EQUIPOS

SAUCE ETAPA 1

13.001	2112023	*ALQUILER MENSUAL DE ELEVADOR DE CARGA Y PERSONAL 87 MTS, CAP.	Mes	2	\$ 15.507.926,36	\$ 31.015.852,73
13.002	2112062	COMPRA Y ALQUILER DE EQUIPOS MENORES	%	0	\$ 47.340.529,88	\$ 4.734.052,99
13.004	2112780	ALQUILER DE ANDAMIOS	MES	9	\$ 4.135.447,03	\$ 37.219.023,27

Total Capitulo MAQUINARIA Y EQUIPOS

CAPITULO No. 14 GASTOS GENERALES

SAUCE ETAPA 1

14.001	2112064	PROVISION SEGURIDAD INDUSTRIAL	%	1	\$ 76.478.323,65	\$ 76.478.323,65
14.002	2112072	COMPRA DE FUNGIBLES DE OBRA	%	1	\$ 67.201.014,24	\$ 67.201.014,24
14.003	2112075	VIGILANCIA DE OBRA (24 HRS - ARMADOS)	MES	14	\$ 8.787.824,94	\$ 123.029.549,14
14.004	2112081	PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS	MES	14	\$ 14.008.826,81	\$ 196.123.575,40
14.005	2112084	CAJA MENOR DE OBRA	MES	14	\$ 2.067.723,52	\$ 28.948.129,21
14.006	2112126	COMBUSTIBLE PARA MAQUINARIAS	MES	9	\$ 5.737.932,75	\$ 51.641.394,79
14.007	2112078	ENSAYOS DE CALIDAD	%	1	\$ 70.603.616,72	\$ 70.603.616,72
14.008	2112055	EQUIPOS DE COMPUTO	UN	6	\$ 4.135.447,03	\$ 24.812.682,18
14.009	2112088	ALQUILER DE RETROEXCAVADORA PARA CARGUE	MES	3	\$ 5.629.377,27	\$ 16.888.131,81
14.010	2112077	SEÑALIZACION PROVISIONAL DE OBRA	%	0	\$ 73.779.642,02	\$ 18.444.910,50
14.011	2112083	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	MES	10	\$ 3.101.585,27	\$ 31.015.852,73
14.012	2112062	COMPRA Y ALQUILER DE EQUIPOS MENORES	%	0	\$ 47.340.529,88	\$ 11.835.132,47
14.013	2111689	ACTAS DE VECINDAD	UN	20	\$ 206.772,35	\$ 4.135.447,03
14.014	2112080	SERVICIO DE EMERGENCIAS MEDICAS	MES	14	\$ 827.089,41	\$ 11.579.251,68
14.015	2112073	MANUALES DE MANTENIMIENTO	UN	0	\$ 1.550.792,64	\$ 0,00
14.016	2112057	RADIOS DE COMUNICACIÓN	UN	0	\$ 516.930,88	\$ 0,00
14.017	2112058	DOTACION GENERAL DE CAMPAMENTO	%	0	\$ 8.865.364,57	\$ 2.216.341,14
14.018	2112574	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA	MES	14	\$ 9.097.983,47	\$ 127.371.768,53
14.019	2112575	SUPERVISIÓN TECNICA	MES	10	\$ 6.411.348,95	\$ 64.113.489,49
14.020	2112576	ALQUILER DE EQUIPOS DE TRASIEGO	MES	8	\$ 9.655.421,05	\$ 77.243.368,39
14.021	2112579	GESTION AMBIENTAL	GL	1	\$ 41.354.470,30	\$ 41.354.470,30
14.022	2112895	CERRAMIENTO EN MALLA PROVISIONAL_	M2	368	\$ 31.067,55	\$ 11.417.323,09
14.023	2113080	ESTUDIO MANEJO DE TRAFICO	GL	1	\$ 5.169.308,79	\$ 5.169.308,79
14.024	2113081	INTERVENTORÍA RECEPCIÓN OBRAS COMUNES	MES	1	\$ 4.135.447,03	\$ 4.135.447,03

Total Capitulo GASTOS GENERALES

CAPITULO No. 15 NOMINA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

SAUCE ETAPA 1

15.001	2112831	NOMINA POR CONTABILIDAD M2	GL	1	\$ 1.016.864.821,64	\$ 1.016.864.821,64
15.002	2111992	EXAMENES DE INGRESO Y EGRESO DE PERSONAL	UN	50	\$ 155.079,26	\$ 7.753.963,18

Total capítulo NOMINA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO							
CAPITULO No. 1 CIMENTACIONES							
CASA ARRAYAN							
1.001	1162733	CIMENTACION ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	2	\$ 39.520.020,45	\$ 79.040.040,89	
1.006	1161780	CONCRETO CICLOPEO	M3	286,93	\$ 387.303,88	\$ 111.129.100,91	
CASA SAUCE							
1.005	1163059	CIMENTACIÓN ACACIA	PACHA	20	\$ 25.671.382,82	\$ 513.427.656,39	
1.009	1161780	CONCRETO CICLOPEO	M3	390,52	\$ 387.303,88	\$ 151.249.909,35	
Total Capítulo CIMENTACIONES							
CAPITULO No. 2 ESTRUCTURA EN CONCRETO							
CASA ARRAYAN							
2.001	1162739	ESTRUCTURA ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	2	\$ 58.946.360,58	\$ 117.892.721,15	
2.006	1162744	ACERO DE REFUERZO ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	2	\$ 68.611.330,72	\$ 137.222.661,44	
CASA SAUCE							
2.005	1163064	ESTRUCTURA ACACIA	PACHA	20	\$ 40.511.978,78	\$ 810.239.575,68	
2.010	1163065	ACERO DE REFUERZO ACACIA	PACHA	20	\$ 50.003.575,38	\$ 1.000.071.507,61	
Total Capítulo ESTRUCTURA EN CONCRETO							
CAPITULO No. 3 MAMPOSTERIA Y PAÑETES							
CASA ARRAYAN							
3.001	1162779	MAMPOSTERIA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 36.105.497,60	\$ 144.421.990,38	
3.005	1162780	PAÑETES ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 12.045.861,84	\$ 48.183.447,38	
CASA SAUCE							
3.004	1163068	MAMPOSTERIA ACACIAS	CASA	40	\$ 25.501.534,14	\$ 1.020.061.365,50	
3.008	1163071	PAÑETES ACACIAS	CASA	40	\$ 11.072.755,55	\$ 442.910.222,06	
Total Capítulo MAMPOSTERIA Y PAÑETES							
CAPITULO No. 4 ENCHAPES							
CASA ARRAYAN							
4.001	1162786	ENCHAPE DE MUROS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 8.014.182,49	\$ 32.056.729,98	
CASA SAUCE							
4.004	1163074	ENCHAPE DE MUROS ACACIA	CASA	40	\$ 5.324.616,02	\$ 212.984.640,71	
Total Capítulo ENCHAPES							
CAPITULO No. 5 PISOS							
CASA ARRAYAN							
5.001	1162755	AFINADO DE PISOS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 4.925.666,35	\$ 19.702.665,41	
5.005	1162768	PISOS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 8.843.013,90	\$ 35.372.055,58	
5.009	1162769	GUARDESCOBA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 2.252.531,65	\$ 9.010.126,60	
CASA SAUCE							
5.004	1163077	AFINADO DE PISOS ACACIA	CASA	40	\$ 3.442.096,53	\$ 137.683.861,34	
5.008	1163080	PISOS ACACIA	CASA	40	\$ 7.138.947,66	\$ 285.557.906,25	
5.012	1163083	GUARDESCOBA ACACIA	CASA	40	\$ 1.839.582,48	\$ 73.583.299,27	
Total Capítulo PISOS							
CAPITULO No. 6 CIELORASOS							
CASA ARRAYAN							
6.001	1162806	CIELO RASO ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 9.320.613,43	\$ 37.282.453,71	
CASA SAUCE							
6.004	1163086	CIELO RASO ACACIA	CASA	40	\$ 6.297.190,61	\$ 251.887.624,21	
Total Capítulo CIELORASOS							
CAPITULO No. 7 PINTURA							
CASA ARRAYAN							
7.001	1162191	PINTURA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 10.372.695,04	\$ 41.490.780,18	
CASA SAUCE							
7.004	1163089	PINTURA ACACIA	CASA	40	\$ 8.978.000,43	\$ 359.120.017,14	
Total Capítulo PINTURA							
CAPITULO No. 8 CARPINTERIA DE MADERA							
CASA ARRAYAN							
8.001	1162194	CARPINTERIA MADERA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 21.679.833,98	\$ 86.719.335,93	
CASA SAUCE							
8.004	1163170	CARPINTERIA MADERA ACACIA	CASA	40	\$ 13.928.273,26	\$ 557.130.930,33	
Total Capítulo CARPINTERIA DE MADERA							
CAPITULO No. 9 CARPINTERIA METALICA							
CASA ARRAYAN							
9.001	1162200	CARPINTERIA METALICA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 8.120.953,09	\$ 32.483.812,36	
9.002	1162437	VENTANERIA CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 12.106.000,90	\$ 48.424.003,60	
CASA SAUCE							
9.007	1163190	CARPINTERIA METALICA ACACIA	CASA	40	\$ 2.950.021,14	\$ 118.000.845,56	
9.008	1163191	VENTANERIA CASA ACACIA	CASA	40	\$ 7.178.606,58	\$ 287.144.263,32	
Total Capítulo CARPINTERIA METALICA							

CAPITULO No. 10 APARATOS Y ELECTRODOMESTICOS							
10.015	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	4	\$ 1.625.958,71	\$ 6.503.834,83	
10.016	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	4	\$ 1.444.035,45	\$ 5.776.141,80	
CASA ARRAYAN							
10.001	1162353	APARATOS COCINA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 3.562.347,77	\$ 14.249.391,06	
10.002	1162359	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 1.424.916,38	\$ 5.699.665,52	
10.003	1162360	BAÑO ALCOBA 1-2 CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 2.174.932,64	\$ 8.699.730,57	
10.004	1162361	BAÑO SOCIAL CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 1.055.338,03	\$ 4.221.352,13	
10.005	1162362	BAÑO DE SERVICIO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 630.565,70	\$ 2.522.262,78	
10.006	1163053	LAVADERO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 424.076,05	\$ 1.696.304,21	
10.007	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	14	\$ 1.625.958,71	\$ 22.763.421,91	
10.008	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	14	\$ 1.444.035,45	\$ 20.216.496,31	
10.022	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	6	\$ 1.625.958,71	\$ 9.755.752,25	
10.023	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	6	\$ 1.444.035,45	\$ 8.664.212,71	
CASA SAUCE							
10.024	1163176	APARATOS COCINA ACACIA	CASA	40	\$ 2.196.148,12	\$ 87.845.924,67	
10.025	1163177	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL ACACIA	CASA	40	\$ 1.262.860,69	\$ 50.514.427,58	
10.026	1163178	BAÑO ALCOBA 1-2 CASA ACACIA	CASA	40	\$ 2.606.071,61	\$ 104.242.864,21	
10.027	1163179	BAÑO SOCIAL CASA ACACIA	CASA	40	\$ 979.019,20	\$ 39.160.767,84	
10.028	1163180	LAVADERO CASA ACACIA	CASA	40	\$ 424.076,05	\$ 16.963.042,12	
10.029	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	40	\$ 1.625.958,71	\$ 65.038.348,30	
Total Capitulo APARATOS Y ELECTRODOMESTICOS							
CAPITULO No. 11 VIDRIOS ESPEJOS Y PELICULAS							
CASA ARRAYAN							
11.001	1161849	DIVISIONES Y ESPEJOS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 2.987.411,36	\$ 11.949.645,44	
CASA SAUCE							
11.004	1163181	DIVISIONES Y ESPEJOS CASA ACACIA	CASA	40	\$ 1.608.429,85	\$ 64.337.194,01	
Total Capitulo VIDRIOS ESPEJOS Y PELICULAS							
CAPITULO No. 12 CUBIERTA							
CASA ARRAYAN							
12.001	1163054	CUBIERTA CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 5.663.045,29	\$ 22.652.181,15	
CASA SAUCE							
12.006	1163184	CUBIERTA CASA ACACIA	CASA	40	\$ 8.790.488,07	\$ 351.619.522,95	
Total Capitulo CUBIERTA							
CAPITULO No. 13 URBANISMO							
CASA ARRAYAN							
13.001	1162794	URBANISMO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 10.071.103,57	\$ 40.284.414,28	
CASA SAUCE							
13.004	1163204	URBANISMO CASA ACACIA	CASA	40	\$ 7.776.884,33	\$ 311.075.373,23	
Total Capitulo URBANISMO							
CAPITULO No. 14 INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACIÓN							
CASA ARRAYAN							
14.001	1162349	INSTALACIONES ELECTRICAS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 12.123.172,53	\$ 48.492.690,11	
CASA SAUCE							
14.003	1163149	INSTALACIONES ELECTRICAS CASA ACACIAS	CASA	40	\$ 9.669.663,29	\$ 386.786.531,61	
Total Capitulo INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACIÓN							
CAPITULO No. 15 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS							
CASA ARRAYAN							
15.001	1162969	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 16.904.637,16	\$ 67.618.548,66	
CASA SAUCE							
15.003	1163092	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ACACIAS	CASA	40	\$ 15.723.019,60	\$ 628.920.783,82	
Total Capitulo INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS							
CAPITULO No. 17 ASEO							
ADICIONAL							
17.005	1163187	ALISTAMIENTO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 1.550.792,64	\$ 6.203.170,55	
17.008	1163189	ALISTAMIENTO CASA ACACIA	CASA	40	\$ 1.240.634,11	\$ 49.625.364,36	
CASA ARRAYAN							
17.001	1162432	LIMPIEZA Y ASEOS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	4	\$ 4.376.858,49	\$ 17.507.433,94	
CASA SAUCE							
17.004	1163186	LIMPIEZA Y ASEOS CASA ACACIA	CASA	40	\$ 2.727.315,90	\$ 109.092.636,10	
Total Capitulo ASEO							

**TOTAL PRESUPUESTO SANTA CLARA 1 COSTO DIRECTO**

**\$ 18.437.332.188,40**

Bogotá, D.C., 24 de septiembre de 2021

*Rad. 21-339.*  
**ALCALDIA DE CAJICA**  
Planeación

SANTACLARA-001-2021

Señores  
**SECRETARIA DE PLANEACION**  
**ALCALDIA DE CAJICA**  
Calle 2 No. 2-2  
Cajicá – Cundinamarca

**Recibido**  
Por: Oscar  
Hoy: 27 SEP 2021

**Asunto. SOLICITUD LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCIÓN, OIKOS SAVANNA PARCELACION 2 – SANTA CLARA ETAPA 1**

Cordial saludo,

De manera atenta y respetuosa, por medio del presente documento, adjuntamos los documentos requeridos para iniciar el trámite para la licencia parcelación y construcción del proyecto Savanna Parcelación 2 - Santa Clara Etapa 1, ubicado en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-162922 en el municipio de Cajicá, Cundinamarca.

Para su inmediata información adjuntamos los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición del folio de matrícula 176-162922 del 10 de septiembre de 2021
2. Formulario único nacional debidamente diligenciado y sin tachaduras
3. Certificado de existencia y representación legal del Grupo empresarial Oikos S.A.S. del 3 de septiembre de 2021
4. Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A del 1 de septiembre de 2021
5. Certificado de la Superintendencia financiera de Colombia de Alianza Fiduciaria S.A del 1 de septiembre de 2021
6. Copia de cédula de ciudadanía de Eric Rene Labrador
7. Copia de cédula de ciudadanía de Luisa González
8. Copia de cédula de ciudadanía de Jairo Moncada
9. Copia de cédula de ciudadanía de Karol Diaz
10. Poder de Grupo Empresarial Oikos S.A.S del 24 de septiembre de 2021
11. Certificado Fideicomitentes Fideicomiso Parqueo Savanna Lote 2
12. Copia pago impuesto predial del año 2021 del Lote 2
13. Copia pago derechos de radicación
14. Copia escritura pública 2083 del 6 de febrero de 2017 de la Notaria 29 de Bogotá
15. Copia matrícula profesional de Juan Carlos Ardila
16. Copia cédula de ciudadanía de Juan Carlos Ardila
17. Certificado COPNIA de Juan Carlos Ardila del 16 de septiembre de 2021
18. Copia matrícula profesional de Carlos Ospina
19. Copia cédula de ciudadanía de Carlos Ospina
20. Certificado del Consejo Nacional de Arquitectura del Arq. Carlos Ospina del 10 de agosto de 2021
21. Copia cédula de ciudadanía de Alfonso Uribe
22. Copia matrícula profesional de Alfonso Uribe
23. Certificado COPNIA de Alfonso Uribe del 18 de mayo de 2021.
24. Copia cédula de ciudadanía de Juan Jacobo Pinilla
25. Copia matrícula profesional de Juan Jacobo Pinilla
26. Certificado COPNIA de Juan Jacobo Pinilla del 24 de mayo de 2021

**GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS**  
Carrera 16A No. 78-55 piso 5  
Tel: 6516141 –3175768805

27. Memorial responsabilidad Juan Jacobo Pinilla (incluido en las memorias de diseño estructural)
28. Copia cédula de ciudadanía de Juan Carlos Cortes Cortes (incluido en el informe de revisión estructural)
29. Copia matrícula profesional de Juan Carlos Cortes Cortes (incluido en el informe de revisión estructural)
30. Certificado COPNIA de Juan Carlos Cortes Cortes del 24 de junio de 2021 (incluido en el informe de revisión estructural)
31. Resolución 1000 del 24 de abril de 2018 por la cual se otorga permiso de vertimientos, se autoriza la ocupación de cauce, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
32. Copia recibo de agua predio
33. Certificado disponibilidad de Enel No. 173747661 del 12 de julio de 2021
34. Certificado disponibilidad de Vanti
35. Estudio de suelos y análisis de cimentaciones Savanna Monterrey, realizado por Alfonso Uribe S. y Cia. S.A.
36. Plano topográfico
37. Planos Arquitectónicos (10 und)

<b>OIKOS SAVANNA PARCELACION 2</b>	
P-01	LOCALIZACIÓN CUADRO DE AREAS PARCELACION 2
P-02	PARCELACION 2
P-03	PARCELACION 2 DETALLE CESION

<b>OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 1</b>	
A-02	PLANTA GENERAL SANTA CLARA ETAPA 1
A-03	PLATA PISO 1, PISO 2 – CASA ARRAYÁN
A-04	PLANTA CUBIERTA, CORTES – CASA ARRAYAN
A-05	FACHADAS CASA ARRAYAN
A-06	PLANTA PISO 1-2 PLANTA CUBIERTA – CASA ACACIA
A-07	FACHADAS CORTES – CASA ACACIA
A-08	PLANTAS Y ALZADOS PORTERIA SANTA CLARA ETAPA 1

38. Planos estructurales (30 und)

<b>SAVANNA SANTA CLARA ET1 ACACIA</b>	
EST-1.1	NOTAS Y ESPECIFICACIONES
EST-3.1	PL-LOCALIZACION VIGAS AEREAS N.E +2.85, COLUMNAS Y CORTE A-A
EST-3.2	PL- LOCALIZACION VIGAS AEREAS N.E.+5.70 Y CORTE B-B
EST-4.1	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION
EST-4.2	DESPIECE VIGAS AEREAS
EST-4-3	DESPIECE COLUMNAS
EST-5.1	DESPIECE DE ESCALERAS
EST-6.1	ELMENTOS NO ESTRUCTURALES

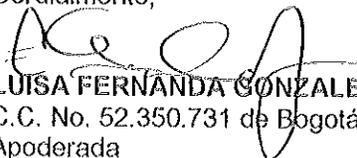
SAVANNA SANTA CLARA ET1 ARRAYAN	
EST-1.1	NOTAS Y ESPECIFICACIONES
EST-2.2	PL-LOCALIZACION DE VIGAS DE CIMENTACION
EST-3.1	PL-LOCALIZACION DE COLUMNAS
EST-3.2	PL- LOCALIZACION VIGAS AEREAS N.E.+3.00
EST-3.3	PL- LOCALIZACION VIGAS AEREAS N.E.+6.05
EST-3.4	CORTES A Y B
EST-4.1	DESPIECES VIGAS DE CIMENTACION
EST-4.2	DESPIECE VIGAS AEREAS P1
EST-4.3	DESPIECE VIGAS AEREAS P2
EST-4.4	DESPIECE DE COLUMNAS
EST-6.1	ELMENTOS NO ESTRUCTURALES

SAVANNA SANTA CLARA ET1 PORTERIA	
EST-1.1	NOTAS Y ESPECIFICACIONES
EST-2.1	PLANTA LOCALIZACION GENERAL
EST-2.3	PLANTA LOCALIZACION DE CIMENTACION EQUIPOS
EST-2.4	PLANTA LOCALIZACION DE CIMENTACION BASURAS
	PL-LOCALIZACION DE COLUMNAS Y VIGAS AEREAS PORTERIA
EST-3.1	PL- LOCALIZACION DE COLUMNAS Y VIGAS AEREAS EQUIPOS
EST-3.2	PL- LOCALIZACION DE COLUMNAS Y VIGAS AEREAS BASURAS6
EST-3.3	PLANTA DE ESTRUCTURA DE CUBIERTAS.
EST-4.1	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION – VIGAS AEREAS Y COLUMNAS PORTERIA
EST-5.1	DESPIECE VIGAS DE CIMENTACION – VIGAS AEREAS Y COLUMNAS EQUIPOS
EST-5.2	DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACION -- VIGAS AEREAS Y COLUMNAS BASURAS
EST-5.3	

39. Memoria de cálculo estructural Casa Acacia -- Incluye Memorial de Responsabilidad
40. Memoria de cálculo estructural Casa Arrayán
41. Memoria de cálculo estructural Casa Portería
42. Memoria de cálculo revisión de diseño estructural -- Portería
43. Memoria de cálculo revisión de diseño estructural -- Casa Arrayan
44. Memoria de cálculo revisión de diseño estructural -- Casa Acacia

Recibiremos notificaciones en los correos electrónicos: [direccionproyectos@oikos.com.co](mailto:direccionproyectos@oikos.com.co) y/o [notificacionesoikos@oikos.com.co](mailto:notificacionesoikos@oikos.com.co), y/o en la Carrera 16 A No. 78-55 piso 5, Bogotá, D.C.

Cordialmente,

  
**LUISA FERNANDA GONZALEZ JIMENEZ**  
 C.C. No. 52.350.731 de Bogotá  
 Apoderada

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS SAS  
 Carrera 16A No. 78-55 piso 5  
 Tel: 6516141 -3175768805