

Bogotá, febrero 16 de 2023

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

GRUPO EMPRESARIAL



SANTA CLARA-004-2023

REFERENCIA: REGISTRO DE ENAJENACION, PROYECTO SANTA CLARA ETAPA 2

Cordial Saludo,

Por medio del presente comunicado radicamos ante ustedes los documentos correspondientes para el registro de enajenación del proyecto Santa Clara Etapa 2, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 185 del decreto ley 019 del 2012 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. Soporte de radicación Licencia de Construcción Santa Clara Etapa 2
5. Presupuesto financiero del proyecto
6. C.C. Luis Aurelio Díaz Jiménez, representante Legal del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS
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, 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



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

Certificado generado con el Pin No: 230130528771247337

Nro Matrícula: 176-215835

Pagina 1 TURNO: 2023-9310

Impreso el 30 de Enero de 2023 a las 05:27:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-07-2022 RADICACIÓN: 2022-11882 CON: ESCRITURA DE: 23-06-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA UTIL GLOBO D CON AREA DE AREA 42.707,53 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.11768 DE FECHA 14-06-2022 EN NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1.-POR ESCRITURA 1879 DEL 13-12-2017 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D. C. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 919,800.00 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMDENOMINADOONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA NIT. 830.053.812-2 , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUES SAVANNA LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2 , REGISTRADA EL 09-04-2018 EN LA MATRICULA 162922.--2.- POR ESCRITURA 2083 DEL 06-02-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C. DIVISION MATERIAL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO HACIENDA MARTINICA NIT. 830.053.812-2 , REGISTRADA EL 10-02-2017 EN LA MATRICULA 162922.--3.- 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.- 4.- 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 COMPAIA LTDA. REGISTRADA EL 18-10-1983 EN LA MATRICULA 21579.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AREA UTIL GLOBO D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

176 - 162922

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-11882

Doc: ESCRITURA 11768 del 14-06-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230130528771247337

Nro Matrícula: 176-215835

Pagina 2 TURNO: 2023-9310

Impreso el 30 de Enero de 2023 a las 05:27:14 PM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2)

X NIT 8300538122

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-11882

Doc: ESCRITURA 11768 del 14-06-2022 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2)

X NIT 8300538122

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-4799

Fecha: 05-09-2022

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO SE RECTIFICA EN NOMBRE FIDEICOMISO LA PALABRA "PARQUES" POR "PARQUEO" YERRO CALIFICACION DOCUMENTO. ART. 59 LEY 1579/2012. (FDO.EGISTRADORA)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-9310

FECHA: 30-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: GELMAN SERRANO ORTIZ

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

Proyecto SANTA CLARA ETAPA 2

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Item	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
CAPITULO No. 1 PRELIMINARES						
SAUCE ETAPA 1						
1.001	2112879	CAMPAMENTO PERSONAL ADMINISTRATIVO	M2	10	\$ 215,45	\$ 2.154,47
1.002	2112880	ALMACEN	GL	1	\$ 74.978,05	\$ 74.978,05
1.003	2112881	CASINO	M2	84	\$ 143,63	\$ 11.993,20
1.004	2112882	CONSTRUCCION DE BAÑOS DE OBRA	M2	10	\$ 323,17	\$ 3.231,70
1.005	2112883	ALQUILER DE BAÑOS DE OBRA PROVISIONALES	MES	12	\$ 1.220,86	\$ 14.650,37
1.006	2112884	CAMPAMENTOS DE CONTRATISTAS	%	0	\$ 11.969,26	\$ 2.992,31
1.007	2112885	ALQUILER DE CONTAINERS PARA CAMPAMENTOS ALMACEN	U/MES	3	\$ 778,00	\$ 2.334,01
1.008	2112886	MOVILIZACION Y TRASLADO INTERNO DE CONTAINERS	UN	1	\$ 718,16	\$ 897,69
1.009	2112887	PISCINA CURADO DE CONCRETO	UN	0	\$ 1.667,47	\$ 416,87
1.010	2112888	PATIO DE ALMACENAMIENTO ACEROS	GL	20	\$ 35,91	\$ 718,16
1.011	2112889	ZONA DE DISPOSICION DE RESIDUOS	UN	1	\$ 15.560,04	\$ 15.560,04
1.012	2112890	OBRAS PARA ACOMETIDA PROVISIONAL ELECTRICA	GL	1	\$ 102.005,95	\$ 51.002,97
1.013	2112891	OBRAS PARA ACOMETIDA PROVISIONAL SUMINISTRO Y DESAGUES	GL	0	\$ 41.892,40	\$ 10.473,10
1.014	2112893	CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA EN LAMINA	ML	60	\$ 184,20	\$ 11.085,03
1.015	2112894	ILUMINACION PERMANENTE DE LA OBRA	GL	0	\$ 28.724,78	\$ 7.181,19
1.016	2112896	RIEGO VIAS	GL	1	\$ 6.367,65	\$ 6.367,65
1.017	2112897	ADECUACION VÍA DE ACCESO - CARRETEABLES	M3	77	\$ 307,82	\$ 23.778,80
1.018	2112898	MANEJO INTERNO DE AGUAS LLUVIAS DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCC	GL	0	\$ 162.952,26	\$ 40.738,06
1.019	2112899	REUBICACION DE SISTEMAS DE SEGURIDAD DE OBRA	GL	0	\$ 7.181,56	\$ 1.795,39
1.020	2112892	CARCAMOS LAVALLANTAS	ML	3	\$ 179,54	\$ 448,85
1.021	2113085	OBRA HIDRAULICA VACIADO LAGO EXISTENTE	ML	1	\$ 30.263,74	\$ 30.263,74
Total Capítulo PRELIMINARES						
CAPITULO No. 2 MOVIMIENTO DE TIERRAS						
SAUCE ETAPA 1						
2.001	2112137	MONTERREY ETAPA 3 (area aprox = 23906.4M2)	GL	1	\$ 660.247,02	\$ 660.247,02
2.002	2112675	CONFORMACION CARRETEABLES	M2	1.950,47	\$ 44,15	\$ 86.110,54
PREINVERSION ETAPAS FUTURAS						
2.003	2113082	MOVIMIENTO DE TIERRAS LAGO	GL	1	\$ 398.534,33	\$ 398.534,33
2.004	2113083	CONFORMACION CARRETEABLES VIA PALOS ALTOS	M2	350	\$ 56,26	\$ 19.691,60
2.005	2113084	DESCAPOTE ZONA DISPOSICION MATERIAL EXCAVACION (area aprox = 2000	M2	20.000,00	\$ 5,75	\$ 114.990,58
2.006	2113102	MOVIMIENTO DE TIERRAS SANTA CLARA	GL	1	\$ 598.852,69	\$ 598.852,69
Total Capítulo MOVIMIENTO DE TIERRAS						
CAPITULO No. 3 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO						
SAUCE ETAPA 1						
3.001	2112836	RED DE AGUAS RESIDUALES	GL	1	\$ 799.126,62	\$ 799.126,62
3.002	2112839	RED DE AGUAS LLUVIAS	GL	1	\$ 605.913,64	\$ 605.913,64
3.003	2112843	RED DE ACUEDUCTO	GL	1	\$ 110.608,95	\$ 110.608,95
3.004	2112847	RED DE RIEGO	GL	1	\$ 53.809,80	\$ 53.809,80
3.005	2112848	OBRAS COMPLEMENTARIAS	GL	1	\$ 3.581,74	\$ 3.581,74
3.007	2113087	MOVIMIENTO DE TIERRAS ACUEDUCTO	GL	1	\$ 137.262,36	\$ 137.262,36
3.008	2113100	PROVISIÓN REDES PARA LAGO H	GL	1	\$ 23.938,52	\$ 23.938,52
Total Capítulo ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO						
CAPITULO No. 4 INSTALACIONES RED DE GAS						
SAUCE ETAPA 1						
4.002	2113086	RED DE GAS EXTERNA	GL	1	\$ 91.162,43	\$ 91.162,43
Total Capítulo INSTALACIONES RED DE GAS						
CAPITULO No. 5 INSTALACION CCTV Y CONTROL ACCESOS						
SAUCE ETAPA 1						
5.001	2112877	CONTROL DE ACCESOS Y COMUNICACIONES	%	0	\$ 179.538,88	\$ 44.884,72
Total Capítulo 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	\$ 132.083,73	\$ 132.083,73
6.002	2113089	OBRAS CIVILES DE SUBESTACION	GL	1	\$ 52.241,55	\$ 52.241,55
6.003	2112821	OBRAS CIVILES PARA MT	GL	1	\$ 62.314,93	\$ 62.314,93
6.004	2113090	OBRAS ELECTRICAS INTERNAS SUBESTACION # 2 MONTERREY	GL	1	\$ 3.151,34	\$ 3.151,34
6.005	2113091	PLANTA ELECTRICA	GL	1	\$ 37.071,97	\$ 37.071,97
6.006	2113092	BAJA TENSION MONTERREY SUB # 2 URBANISMO	GL	1	\$ 190.773,63	\$ 190.773,63
6.007	2113093	ACOMETIDAS A CASAS	GL	1	\$ 260.770,91	\$ 260.770,91
6.008	2113094	SERVICIOS COMUNES	GL	1	\$ 15.070,69	\$ 15.070,69
6.009	2113095	ALUMBRADO MONTERREY URBANISMO	GL	1	\$ 133.778,76	\$ 133.778,76
6.010	2113096	REDES DE COMUNICACIONES	GL	1	\$ 59.080,91	\$ 59.080,91
6.011	2113099	PROVISIÓN REDES PARA LAGO	GL	1	\$ 53.861,66	\$ 53.861,66
Total Capítulo REDES ELECTRICAS - URBANISMO						
CAPITULO No. 7 VIAS Y ANDENES						
SAUCE ETAPA 1						

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

Proyecto SANTA CLARA ETAPA 2

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Item	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
7.001	2111874	EXCAVACIONES MANUALES PARA BORDILLOS, SARDINELES, ANDENES Y C	M3	585	\$ 51,46	\$ 30.120,50
7.002	2112736	CONFORMACIÓN ESTRUCTURA VIAS INTERNAS 5003.50 M2	GL	1	\$ 756.090,07	\$ 756.090,07
7.003	2113013	ESTRUCTURA PAVIMENTO - VIAS INTERNAS	GL	1	\$ 384.324,13	\$ 384.324,13
7.005	2111876	ANDEN EN CONCRETO ESCOBEADO O SIMILAR	M2	657	\$ 185,06	\$ 121.567,68
7.008	2112546	CONSTRUCCION DE RAMPA EN CONCRETO e=0.12 Mts, 3.000 PSI, INCLUYE /	M2	211	\$ 185,06	\$ 39.131,22
7.009	2112538	SUMINISTRO E INSTALACION DE SARDINEL EN CONCRETO TIPO A 10 ,.20X.£	ML	1.379,21	\$ 105,83	\$ 145.955,71
7.010	2112540	SUMINISTRO E INSTALACION DE SARDINEL EN CONCRETO TIPO A 100 .20X.	ML	38	\$ 130,80	\$ 4.944,38
7.011	2112539	SUMINISTRO E INSTALACION DE BORDILLO EN CONCRETO TIPO A 80 .0.20X	ML	1.140,94	\$ 96,40	\$ 109.981,89
7.012	2112541	SUMINISTRO E INSTALACION DE BORDILLO EN CONCRETO TIPO A 85 .20X,3	ML	381	\$ 95,18	\$ 36.236,04
7.013	2111885	PARQUEADEROS COMUNALES	M2	189	\$ 276,97	\$ 52.208,99
7.014	2112577	CARCAMOS EN CONCRETO DE 3000 PSI ENTRE CASAS PARA AGUAS LLUVIA/	ML	82	\$ 696,70	\$ 56.885,88
7.015	2112543	SUMINISTRO E INSTALACION DE CUNETAS EN CONCRETO A 120 .32X.20.X8C	ML	758	\$ 95,57	\$ 72.443,73
7.017	2112542	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLA CAÑUELA RS-50	ML	40	\$ 167,57	\$ 6.702,78
7.018	2113101	CARCAMOS EN CONCRETO DE 3000 PSI PERIMETRO SUR PARA AGUAS LLU	ML	272	\$ 572,55	\$ 155.859,88

Total Capítulo VIAS Y ANDENES

CAPITULO No. 8 URBANISMO

SAUCE ETAPA 1

8.001	2112673	TALA DE ARBOLES	UN	50	\$ 159,59	\$ 7.979,55
8.002	2111878	CERRAMIENTO METALICO PANEL REJA TIPO ALMASA H=2.00 MT	ML	255	\$ 274,60	\$ 69.947,31
8.003	2112357	JARDINERIA Y EMPRADIZACION DE ZONAS COMUNES	M2	5.645,79	\$ 18,01	\$ 101.688,24
8.004	2112738	COMPENSACIÓN FORESTAL	GL	0	\$ 239.385,17	\$ 59.846,29
8.005	2113097	OBRA CIVIL LAGO	GL	1	\$ 155.923,42	\$ 155.923,42
8.006	2113098	PARQUE INFANTIL	GL	1	\$ 74.317,05	\$ 74.317,05

Total Capítulo 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	\$ 17.953,89	\$ 35.907,78
13.002	2112062	COMPRA Y ALQUILER DE EQUIPOS MENORES	%	0	\$ 54.807,23	\$ 5.480,72
13.004	2112780	ALQUILER DE ANDAMIOS	MES	9	\$ 4.787,70	\$ 43.089,33

Total Capítulo MAQUINARIA Y EQUIPOS

CAPITULO No. 14 GASTOS GENERALES

SAUCE ETAPA 1

14.001	2112064	PROVISION SEGURIDAD INDUSTRIAL	%	1	\$ 88.540,74	\$ 88.540,74
14.002	2112072	COMPRA DE FUNGIBLES DE OBRA	%	1	\$ 77.800,18	\$ 77.800,18
14.003	2112075	VIGILANCIA DE OBRA (24 HRS - ARMADOS)	MES	14	\$ 10.173,87	\$ 142.434,18
14.004	2112081	PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS	MES	14	\$ 16.218,35	\$ 227.056,83
14.005	2112084	CAJA MENOR DE OBRA	MES	14	\$ 2.393,85	\$ 33.513,92
14.006	2112126	COMBUSTIBLE PARA MAQUINARIAS	MES	9	\$ 6.642,94	\$ 59.786,45
14.007	2112078	ENSAYOS DE CALIDAD	%	1	\$ 81.739,45	\$ 81.739,45
14.008	2112055	EQUIPOS DE COMPUTO	UN	6	\$ 4.787,70	\$ 28.726,22
14.009	2112088	ALQUILER DE RETROEXCAVADORA PARA CARGUE	MES	3	\$ 6.517,26	\$ 19.551,78
14.010	2112077	SEÑALIZACION PROVISIONAL DE OBRA	%	0	\$ 85.416,41	\$ 21.354,10
14.011	2112083	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	MES	10	\$ 3.590,78	\$ 35.907,78
14.012	2112062	COMPRA Y ALQUILER DE EQUIPOS MENORES	%	0	\$ 54.807,23	\$ 13.701,81
14.013	2111689	ACTAS DE VECINDAD	UN	20	\$ 239,39	\$ 4.787,70
14.014	2112080	SERVICIO DE EMERGENCIAS MEDICAS	MES	14	\$ 957,54	\$ 13.405,57
14.015	2112073	MANUALES DE MANTENIMIENTO	UN	0	\$ 1.795,39	\$ 0,00
14.016	2112057	RADIOS DE COMUNICACIÓN	UN	0	\$ 598,46	\$ 0,00
14.017	2112058	DOTACION GENERAL DE CAMPAMENTO	%	0	\$ 10.263,64	\$ 2.565,91
14.018	2112574	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA	MES	14	\$ 10.532,95	\$ 147.461,26
14.019	2112575	SUPERVISIÓN TECNICA	MES	10	\$ 7.422,57	\$ 74.225,68
14.020	2112576	ALQUILER DE EQUIPOS DE TRASIEGO	MES	8	\$ 11.178,31	\$ 89.426,45
14.021	2112579	GESTION AMBIENTAL	GL	1	\$ 47.877,03	\$ 47.877,03
14.022	2112895	CERRAMIENTO EN MALLA PROVISIONAL_	M2	368	\$ 35,97	\$ 13.218,10
14.023	2113080	ESTUDIO MANEJO DE TRAFICO	GL	1	\$ 5.984,63	\$ 5.984,63
14.024	2113081	INTERVENTORÍA RECEPCIÓN OBRAS COMUNES	MES	1	\$ 4.787,70	\$ 4.787,70

Total Capítulo GASTOS GENERALES

CAPITULO No. 15 NOMINA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

SAUCE ETAPA 1

15.001	2112831	NOMINA POR CONTABILIDAD M2	GL	1	#####	\$ 1.177.248,10
15.002	2111992	EXAMENES DE INGRESO Y EGRESO DE PERSONAL	UN	50	\$ 179,54	\$ 8.976,94

Total capítulo NOMINA ADMINISTRATIVA DEL PROYECTO

CAPITULO No. 1 CIMENTACIONES

CASA ARRAYAN

1.001	1162733	CIMENTACION ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	7	\$ 45.753,25	\$ 320.272,74
1.006	1161780	CONCRETO CICLOPEO	M3	286,93	\$ 448,39	\$ 128.656,75

CASA SAUCE

1.005	1163059	CIMENTACIÓN ACACIA	PACHA	12	\$ 29.720,36	\$ 356.644,30
-------	---------	--------------------	-------	----	--------------	---------------

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

Proyecto SANTA CLARA ETAPA 2

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Item	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
1.009	1161780	CONCRETO CICLOPEO	M3	390,52	\$ 448,39	\$ 175.105,54
Total Capítulo CIMENTACIONES						
CAPITULO No. 2 ESTRUCTURA EN CONCRETO						
CASA ARRAYAN						
2.001	1162739	ESTRUCTURA ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	7	\$ 68.243,58	\$ 477.705,03
2.006	1162744	ACERO DE REFUERZO ARRAYAN Y CEDRO	PACHA	7	\$ 79.432,94	\$ 556.030,55
CASA SAUCE						
2.005	1163064	ESTRUCTURA ACACIA	PACHA	12	\$ 46.901,66	\$ 562.819,94
2.010	1163065	ACERO DE REFUERZO ACACIA	PACHA	12	\$ 57.890,30	\$ 694.683,65
Total Capítulo ESTRUCTURA EN CONCRETO						
CAPITULO No. 3 MAMPOSTERIA Y PAÑETES						
CASA ARRAYAN						
3.001	1162779	MAMPOSTERIA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 41.800,18	\$ 585.202,46
3.005	1162780	PAÑETES ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 13.945,77	\$ 195.240,85
CASA SAUCE						
3.004	1163068	MAMPOSTERIA ACACIAS	CASA	24	\$ 29.523,72	\$ 708.569,29
3.008	1163071	PAÑETES ACACIAS	CASA	24	\$ 12.819,19	\$ 307.660,49
Total Capítulo MAMPOSTERIA Y PAÑETES						
CAPITULO No. 4 ENCHAPES						
CASA ARRAYAN						
4.001	1162786	ENCHAPE DE MUROS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 9.278,21	\$ 129.894,88
CASA SAUCE						
4.004	1163074	ENCHAPE DE MUROS ACACIA	CASA	24	\$ 6.164,43	\$ 147.946,37
Total Capítulo ENCHAPES						
CAPITULO No. 5 PISOS						
CASA ARRAYAN						
5.001	1162755	AFINADO DE PISOS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 5.702,56	\$ 79.835,82
5.005	1162768	PISOS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 10.237,76	\$ 143.328,69
5.009	1162769	GUARDESCOBA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 2.607,81	\$ 36.509,32
CASA SAUCE						
5.004	1163077	AFINADO DE PISOS ACACIA	CASA	24	\$ 3.985,00	\$ 95.639,89
5.008	1163080	PISOS ACACIA	CASA	24	\$ 8.264,93	\$ 198.358,23
5.012	1163083	GUARDESCOBA ACACIA	CASA	24	\$ 2.129,73	\$ 51.113,46
Total Capítulo PISOS						
CAPITULO No. 6 CIELORASOS						
CASA ARRAYAN						
6.001	1162806	CIELO RASO ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 10.790,69	\$ 151.069,68
CASA SAUCE						
6.004	1163086	CIELO RASO ACACIA	CASA	24	\$ 7.290,40	\$ 174.969,70
Total Capítulo CIELORASOS						
CAPITULO No. 7 PINTURA						
CASA ARRAYAN						
7.001	1162191	PINTURA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 12.008,71	\$ 168.121,95
CASA SAUCE						
7.004	1163089	PINTURA ACACIA	CASA	24	\$ 10.394,04	\$ 249.456,97
Total Capítulo PINTURA						
CAPITULO No. 8 CARPINTERIA DE MADERA						
CASA ARRAYAN						
8.001	1162194	CARPINTERIA MADERA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 25.099,25	\$ 351.389,49
CASA SAUCE						
8.004	1163170	CARPINTERIA MADERA ACACIA	CASA	24	\$ 16.125,09	\$ 387.002,08
Total Capítulo CARPINTERIA DE MADERA						
CAPITULO No. 9 CARPINTERIA METALICA						
CASA ARRAYAN						
9.001	1162200	CARPINTERIA METALICA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 9.401,82	\$ 131.625,43
9.002	1162437	VENTANERIA CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 14.015,40	\$ 196.215,59
CASA SAUCE						
9.007	1163190	CARPINTERIA METALICA ACACIA	CASA	24	\$ 3.415,31	\$ 81.967,40
9.008	1163191	VENTANERIA CASA ACACIA	CASA	24	\$ 8.310,84	\$ 199.460,16
Total Capítulo CARPINTERIA METALICA						
CAPITULO No. 10 APARATOS Y ELECTRODOMESTICOS						
10.015	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	4	\$ 1.882,41	\$ 7.529,64
10.016	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	4	\$ 1.671,79	\$ 6.687,17
CASA ARRAYAN						
10.001	1162353	APARATOS COCINA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 4.124,21	\$ 57.738,98
10.002	1162359	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 1.649,66	\$ 23.095,22
10.003	1162360	BAÑO ALCOBA 1-2 CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 2.517,97	\$ 35.251,58
10.004	1162361	BAÑO SOCIAL CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 1.221,79	\$ 17.105,05

GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

Proyecto SANTA CLARA ETAPA 2

Presupuesto Detallado

Subcapítulo

Código	Item	Descripción	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
10.005	1162362	BAÑO DE SERVICIO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 730,02	\$ 10.220,29
10.006	1163053	LAVADERO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 490,96	\$ 6.873,48
10.007	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	14	\$ 1.882,41	\$ 26.353,74
10.008	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	14	\$ 1.671,79	\$ 23.405,11
10.022	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	6	\$ 1.882,41	\$ 11.294,46
10.023	1162611	CHIMENEA A GAS	CASA	6	\$ 1.671,79	\$ 10.030,76
CASA SAUCE						
10.024	1163176	APARATOS COCINA ACACIA	CASA	24	\$ 2.542,53	\$ 61.020,76
10.025	1163177	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL ACACIA	CASA	24	\$ 1.462,04	\$ 35.089,04
10.026	1163178	BAÑO ALCOBA 1-2 CASA ACACIA	CASA	24	\$ 3.017,11	\$ 72.410,64
10.027	1163179	BAÑO SOCIAL CASA ACACIA	CASA	24	\$ 1.133,43	\$ 27.202,40
10.028	1163180	LAVADERO CASA ACACIA	CASA	24	\$ 490,96	\$ 11.783,11
10.029	1162610	CALENTADOR DE TIRO FORZADO	CASA	40	\$ 1.882,41	\$ 75.296,41
Total Capítulo APARATOS Y ELECTRODOMESTICOS						
CAPITULO No. 11 VIDRIOS ESPEJOS Y PELICULAS						
CASA ARRAYAN						
11.001	1161849	DIVISIONES Y ESPEJOS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 3.458,60	\$ 48.420,34
CASA SAUCE						
11.004	1163181	DIVISIONES Y ESPEJOS CASA ACACIA	CASA	24	\$ 1.862,12	\$ 44.690,80
Total Capítulo VIDRIOS ESPEJOS Y PELICULAS						
CAPITULO No. 12 CUBIERTA						
CASA ARRAYAN						
12.001	1163054	CUBIERTA CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 6.556,24	\$ 91.787,35
CASA SAUCE						
12.006	1163184	CUBIERTA CASA ACACIA	CASA	24	\$ 10.176,95	\$ 244.246,87
Total Capítulo CUBIERTA						
CAPITULO No. 13 URBANISMO						
CASA ARRAYAN						
13.001	1162794	URBANISMO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 11.659,55	\$ 163.233,72
CASA SAUCE						
13.004	1163204	URBANISMO CASA ACACIA	CASA	24	\$ 9.003,48	\$ 216.083,52
Total Capítulo URBANISMO						
CAPITULO No. 14 INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACIÓN						
CASA ARRAYAN						
14.001	1162349	INSTALACIONES ELECTRICAS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 14.035,28	\$ 196.493,91
CASA SAUCE						
14.003	1163149	INSTALACIONES ELECTRICAS CASA ACACIAS	CASA	24	\$ 11.194,79	\$ 268.675,07
Total Capítulo INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACIÓN						
CAPITULO No. 15 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS						
CASA ARRAYAN						
15.001	1162969	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 19.570,89	\$ 273.992,49
CASA SAUCE						
15.003	1163092	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ACACIAS	CASA	24	\$ 18.202,91	\$ 436.869,75
Total Capítulo INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS						
CAPITULO No. 17 ASEO						
ADICIONAL						
17.005	1163187	ALISTAMIENTO CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 1.795,39	\$ 25.135,44
17.008	1163189	ALISTAMIENTO CASA ACACIA	CASA	24	\$ 1.436,31	\$ 34.471,46
CASA ARRAYAN						
17.001	1162432	LIMPIEZA Y ASEOS CASA ARRAYAN Y CEDRO	CASA	14	\$ 5.067,19	\$ 70.940,67
CASA SAUCE						
17.004	1163186	LIMPIEZA Y ASEOS CASA ACACIA	CASA	24	\$ 3.157,48	\$ 75.779,45
Total Capítulo ASEO						

TOTAL PRESUPUESTO SANTA CLARA 2 COSTO DIRECTO**\$ 20.760.393,75**

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario será única y exclusivamente responsabilidad 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.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava, en el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** podrá disponer de los recursos.
3. El **CONSTITUYENTE** es el “Constructor” y el “Enajenador” del **PROYECTO** según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



4. La **FIDUCIARIA** no ostenta la calidad de Interventor del **PROYECTO**.
5. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. El **CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente contrato.
7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **CONSTITUYENTE** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.
8. En el evento en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE** y las demás obligaciones a su cargo, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada entre estos, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre ellos; **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia; dicha suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.

9. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
10. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el FONDO.
11. COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA. Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.
12. El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.

Contenido

CONSIDERACIONES	5
PRIMERA. DEFINICIONES	7
SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES	9
TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO	12
CUARTA- LAS PARTES	16
QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	17

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO	28
SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA	28
OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN	31
NOVENA- LIQUIDACIÓN	32
DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO	33
DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN	34
DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	35
DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO	36
DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	36
DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO	37
DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE	38
DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL	38
DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO	38
DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS	39
VIGÉSIMA - INTEGRIDAD	39
VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA	39
VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	39
VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES	39
VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS	40

Entre los suscritos a saber: **LUIS AURELIO DIAZ JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.889.354, actuando como Gerente General de **GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número siete mil cuarenta y cinco (7045) otorgada el veinte (20) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Bogotá, inscrita el quince (15) de febrero de mil novecientos ochenta (1980) bajo el número 81.520 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada con el NIT. 860.074.389-7, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del 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

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que el **CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **SAVANNA -SANTA CLARA ETAPA 2**, a desarrollarse sobre un lote de terreno ubicado en la Municipio de Cajicá – Vereda Calahorra, Cundinamarca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-162922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, actualmente de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES SAVANNA LOTE DOS (2), conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No. 3), dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por cuarenta y dos (42) casas, de las cuales habrá tres tipos:

- Casa Arrayán con un Área construida de 164.38 m2 y Área privada construida de 151.10 m2, con zona común de uso exclusivo desde 151 m2 en promedio.
- Casa Cedro con un Área construida de 159.59 m2 y Área privada construida de 146.09 m2, con zona común de uso exclusivo desde 136 m2 en promedio.
- Casa Acacia con un Área construida de 114.88 m2 y Área privada construida de 105.50 m2, con zona común de uso exclusivo desde 93 m2 en promedio.

(en adelante el **PROYECTO**), 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** 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.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta tanto el **CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual el **CONSTITUYENTE** podrá

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, conforme se indica en este **CONTRATO**.

CUARTO: Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por el CONSTITUYENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.**

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

SEXTO: 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 lo tanto **son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda**, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.**

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

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del **CONSTITUYENTE** sin participación ni mediación de la **FIDUCIARIA**, de modo que no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el **CONSTITUYENTE**.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del PROYECTO.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
4. Verificar el destino final que el CONSTITUYENTE dé a los recursos recibidos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

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

PRIMERA- DEFINICIONES

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

- 1.1. **ADMINISTRADOR DE CUENTA:** Será el funcionario de entera confianza del CONSTITUYENTE, responsable junto con CONSTITUYENTE, de crear nuevos

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.

- 1.2. **BENEFICIARIO:** Es quien, una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Para todos los efectos el **BENEFICIARIO** será el **CONSTITUYENTE**.
- 1.3. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el mismo **BENEFICIARIO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.4. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte del **CONSTITUYENTE ADQUIRIENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTE ADHERENTES**.
- 1.5. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBIRO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.6. **CONTRATO:** Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 1.7. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Página 8 de 43



- 1.8. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.9. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.10. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto 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.
- 1.11. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto constructivo que se encuentra descrito en los considerandos de este contrato, cuya fase de preventas será llevada a cabo por el **CONSTITUYENTE** a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye. La descripción indicada es aproximada y el mencionado número de unidades inmobiliarias podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.
- 1.12. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.13. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN.

SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** es aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-**

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



000 del 21 de enero de 2020, que se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co, y como consecuencia de ello, el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.

- 2.2. El **CONSTITUYENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.3. Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente **ENCARGO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.4. El **CONSTITUYENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió la información suficiente por parte de la **FIDUCIARIA**, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la **FIDUCIARIA**, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- 2.5. El **CONSTITUYENTE** declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente **CONTRATO**.
- 2.6. El **CONSTITUYENTE** declara que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.7. El **CONSTITUYENTE** declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **CONSTITUYENTE**, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



- 2.8. El **CONSTITUYENTE** declara que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.9. El **CONSTITUYENTE** declara conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO**; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.
- 2.10. La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **CONSTITUYENTE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica) y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
- 2.11. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **ENCARGO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.12. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del FONDO.
- 2.13. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 “por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública” y la Ley 1778 de 2016 “por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción” y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Página 11 de 43



- 2.14. El **CONSTITUYENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento		Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/conceptos-basicos	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/364182/abcnegociosfiduciarios.pdf
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados?curFolderId=586234	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/586234/EF+PREVENTAS+-+APROBADO+%281%29_compressed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&t=1618588851357
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS APROBADO MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados?curFolderId=586234	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/586234/EF+PREVENTAS+-+APROBADO+%281%29_compressed+%281%29.pdf/55a4b299-9f7e-d493-4be0-637603d2d395?version=1.1&t=1618588851357
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20124/470131/Reglamento+Fondo+Abierto+2021-01+%282%29.pdf

- 2.15. EL **CONSTITUYENTE** con la suscripción del presente contrato declara que conoce y acepta los términos y condiciones de utilización de la herramienta tecnológica Alianza en Línea Portal Mi Fiducia que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia> (ACUERDO MARCO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA)

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



- 2.16. EL CONSTITUYENTE con la suscripción del presente contrato asume total responsabilidad por las operaciones que realice directamente, el ADMINISTRADOR DE CUENTA o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación, que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por el CONSTITUYENTE, ADMINISTRADOR DE CUENTA y los usuarios creados por él, en consecuencia el CONSTITUYENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.
- 2.17. EL CONSTITUYENTE mediante el presente contrato nombra como ADMINISTRADOR DE CUENTA a: ERIC RENE LABRADOR ARAUJO, identificado con cedula de ciudadanía número 72.020.260, con correo electrónico tesoreria@oikos.com.co, y declara que el mismo es su entera confianza. El número de contacto del ADMINISTRADOR DE CUENTA, será informado por parte del CONSTITUYENTE a la FIDUCIARIA, una vez sea suscrito el CONTRATO.

TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

- 3.1. La recepción de los recursos que los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al CONSTITUYENTE como BENEFICIARIO de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento el **CONSTITUYENTE** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**;
- 3.2. La administración de los recursos recibidos;
- 3.3. La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato;
- 3.4. La entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** para el **PROYECTO**, en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, así:
- a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **CONSTITUYENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



- normatividad aplicable vigente. ii. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones bien sea directamente por el **CONSTITUYENTE** o a través de un vehículo en el cual el mismo **CONSTITUYENTE** sea el controlante. Para estos fines, el **CONSTITUYENTE** allegará el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA, en el que conste la señalada transferencia.
- b. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición 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 **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**.
- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, suscritos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en las cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al **CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido *porcentaje* ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.
- e. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Página 14 de 43



- f. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. En atención a que las condiciones que constituyen el **PUNTO DE EQUILIBRIO** fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, las **PARTES** acuerdan que serán éstas (las **CONDICIONES DE GIRO**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación.
- g. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.
- h. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **ENCARGO FIDUCIARIO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los CONSTITUYENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 15 de 43



disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO anteriormente mencionadas durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el literal (a) del numeral 3.4. de esta cláusula.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: Los CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO QUINTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el CONSTITUYENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

Página 16 de 43



derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**.

PARÁGRAFO SEXTO: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ENCARGO:
El encargo Fiduciario que se constituye mediante la suscripción del presente documento, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en este **CONTRATO** y en el correspondiente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **CONSTITUYENTE** y/o (II) los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

PARÁGRAFO SEPTIMO- Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al Encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO OCTAVO: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, **EL CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000** del **21 de enero de 2020**.

tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** podrán optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Por el contrario, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

CUARTA- LAS PARTES

Son partes del presente contrato:

- 4.1. **CONSTITUYENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 4.2. **FIDUCIARIA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE

- 5.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este **CONTRATO** y en la Ley.
- 5.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este **CONTRATO** conforme a la legislación vigente.
- 5.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- 5.1.4. 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**.
- 5.1.5. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE

- 5.2.1. Abstenerse de recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



- en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.2. Indicar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **ACUERDO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente, el **CONSTITUYENTE**, deberá informar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.3. Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.4. El **CONSTITUYENTE** no podrá efectuar ningún cambio al **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones al **ACUERDO DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta podrá dar por terminado el **CONTRATO** y se devolverán los recursos a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.5. Retirar al finalizar el presente **CONTRATO**, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.6. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
- 5.2.7. **Recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula tercera del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.**
- 5.2.8. **Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente CONTRATO, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.**

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.



- 5.2.9. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 5.2.10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 5.2.11. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO.
- 5.2.12. 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, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de CONSTITUYENTES ADHERENTES y (iv) entregar copia del presente CONTRATO a los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.
- 5.2.13. En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al CONSTITUYENTE de los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del CONSTITUYENTE, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

Página 20 de 43



disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

- 5.2.14.** Recopilar y entregar a la **FIDUCIARIA** directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, necesaria para lograr obtener “la documentación y/o información sobre conocimiento del cliente”, incluida la realización de las entrevistas de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, políticas y procesos internos de la **FIDUCIARIA**, además de la documentación exigida para la vinculación, incluida la declaración sobre origen de fondos y toda aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada;
- 5.2.15.** Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la **FIDUCIARIA** según lo previsto en este contrato. La **FIDUCIARIA** se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos.
- 5.2.16.** Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.
- 5.2.17.** De manera simultánea a la entrega a la **FIDUCIARIA** de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.
- 5.2.18.** Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.
- 5.2.19.** Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.20.** Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para el conocimiento de cliente y aquella que se estime pertinente para el control del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 21 de 43



- 5.2.21.** Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
- 5.2.22.** Suministrar antes del inicio de la operación del CONTRATO las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF Grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
- 5.2.23.** Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- 5.2.24.** Suscribir anexo único
- 5.2.25.** Designar al ADMINISTRADOR DE CUENTA mediante el presente contrato y posteriormente, en caso que requiera modificarlo por voluntad propia, mediante escrito suscrito por su representante legal y radicado ante ALIANZA indicando el nombre completo, tipo y número de identificación, correo electrónico y número de celular, declarando que dicha persona es de su entera confianza. Durante este periodo se inactivará el usuario que se encuentre activo como ADMINISTRADOR DE CUENTA desde la fecha de firma del contrato y se dará activación al nuevo usuario informado por el CONSTITUYENTE.
- 5.2.26.** Adelantar directamente, por medio del ADMINISTRADOR DE CUENTA o de los usuarios autorizados mediante el aplicativo Mi Fiducia, las siguientes gestiones:
- Acceder a todas las funcionalidades de la plataforma, realizar cualquier consulta, descarga y transacción del negocio fiduciario del contrato que se está firmando y a todos los negocios y/o productos en los cuales la persona jurídica tenga participación en Alianza en calidad de CONSTITUYENTE o BENEFICIARIO.
 - Autogestionarse para crear, dar permisos, asignar perfiles y/o inactivar usuarios para el portal Mi Fiducia.
 - Solicitar a Alianza por medio de Mi Fiducia, la creación y/o inactivación de agentes para las plataformas digitales que se requieran en la operación del negocio.
- 5.2.27.** Designar ante ALIANZA el ADMINISTRADOR DE CUENTA conforme lo establecido el presente contrato.

5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

- 5.3.1.** Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 5.3.2.** Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de BENEFICIARIO, CONSTITUYENTE, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



- procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente **CONTRATO**.
- 5.3.3.** Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- 5.3.4.** Dar por terminado el presente **CONTRATO** por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el **CONSTITUYENTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**.
- 5.3.5.** Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
- 5.3.6.** Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a los **CONSTITUYENTES** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de estos previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del **CONTRATO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

- 5.4.1.** Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** para tales efectos.
- 5.4.2.** Recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** y administrarlos en el **FONDO**. Los recursos se tendrán como recibidos por la

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



- FIDUCIARIA**, previa **VINCULACIÓN** del **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá en dicho **FONDO** los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. El **CONSTITUYENTE** deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por el **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.3.** Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la **FIDUCIARIA** o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la **FIDUCIARIA** objetivamente decida no proceder con la **VINCULACIÓN** del tercero adquirente de la unidad inmobiliaria sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.4.** Invertir las sumas entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en los términos y condiciones establecidos en el **FONDO**, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en la página web www.alianza.com.co.
- 5.4.5.** Entregar al **BENEFICIARIO** los dineros de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** invertidos en el **FONDO**, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
- 5.4.6.** A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este **CONTRATO** y en general lo previsto en la cláusula tercera, entregar al **BENEFICIARIO**, los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.7.** Mantener a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este **CONTRATO**. b) Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA** por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en el documento independiente que para tales efectos suscriban **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y el **CONSTITUYENTE**; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**.

- 5.4.8.** Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 5.4.9.** Pedir instrucciones al **CONSTITUYENTE**, cuando en la ejecución del **CONTRATO** se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de 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**.
- 5.4.10.** Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este **CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por el **CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.11.** Enviar mensualmente al **CONSTITUYENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 5.4.12.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** en el presente **CONTRATO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 5.4.13.** Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.14.** Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, con cortes a treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre y remitir a cada **CONSTITUYENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento.
- 5.4.15.** Llevar una contabilidad del **ENCARGO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente **CONTRATO** deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del ENCARGO.

- 5.4.16.** La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.4.17.** La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
- 5.4.18.** La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.
- 5.4.19.** La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 5.4.20.** La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



- 5.4.21.** Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los tres (3) días hábiles.
- 5.4.22.** Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.23.** Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 5.4.24.** A la liquidación del ENCARGO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 5.4.25.** Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.
- 5.4.26.** Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

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**, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **CONSTITUYENTE** relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el **CONSTITUYENTE** con los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el **CONTRATO**. Por lo tanto es

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



responsabilidad del **CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del **PROYECTO**, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **CONSTITUYENTE**, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del **CONSTITUYENTE** no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

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

PARÁGRAFO CUARTO: La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO: Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO SEXTO: La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:

- 5.6.1. 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.
- 5.6.2. A que sí se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
- 5.6.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
- 5.6.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:

- 5.7.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 5.7.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 5.7.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a **ALIANZA**.
- 5.7.4. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**.
- 5.7.5. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 5.7.6. **En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalanzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: 601 6108161 - +601 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina**

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el CONSTITUYENTE y las demás obligaciones a su cargo, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada entre estos , cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre ellos; ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no hace parte ni ha participado en su estructuración y negociación y no hace parte de los textos aprobados por La Superintendencia Financiera De Colombia; dicha suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.

SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

7.1 COSTOS Y GASTOS

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

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el **CONSTITUYENTE**, quien ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el **CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

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

- 7.2.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este **CONTRATO**.
- 7.2.2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
- 7.2.3. Cualquier gestión adicional no establecida en este **CONTRATO**, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** y exista pluralidad de **CONSTITUYENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera 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.

PARÁGRAFO 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 del **FONDO**, 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 a la cuenta de correo electrónico facturaelectronica@oikos.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Página 32 de 43



OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** del PROYECTO.

Para tales efectos, se establece que el término que tiene el CONSTITUYENTE para cumplir las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO es de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente CONTRATO, el cual 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

- 8.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- 8.2.2. Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.
- 8.2.3. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 8.2.4. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.5. Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - 8.2.5.1. Por incumplimiento del **CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
 - 8.2.5.2. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



- 8.2.5.3. Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la FIDUCIARIA, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo LAFT, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

NOVENA- LIQUIDACIÓN

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- 9.1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario restituirá a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.
- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha 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**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

10.1. NOTIFICACIONES

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

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

Dirección, Carrera 16 A No 78-55 Piso 6 de la ciudad de Bogotá
Teléfono: 6516141
Correo electrónico: notificacionesoikos@oikos.com.co

B. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.
Teléfono: 6447700
Correo electrónico: fschwitzer@alianza.com.co

10.2. DOMICILIO

El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Bogotá.

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

- i. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada 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 la concurrencia de los activos del **ENCARGO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **ENCARGO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **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

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



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

- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente **CONTRATO** se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Si existieren recursos líquidos en el ENCARGO, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del ENCARGO.

DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN

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

Para todos los efectos, el **CONSTITUYENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **CONSTITUYENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TRANSUNIÓN S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

EL **CONSTITUYENTE**, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican, se obliga a actualizar la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 36 de 43



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

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **CONSTITUYENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.
- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Página 37 de 43



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

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

DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del diez por ciento (10%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este CONTRATO, requerirá la previa aprobación escrita de los CONSTITUYENTE ADHERENTES. Ante una modificación de fondo o esencial al contrato requerirá la previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del presente contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de CONSTITUYENTE, deberán contar con la previa de los CONSTITUYENTE

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 38 de 43



ADHERENTE y esta previsión también deberá queda claramente establecida en los contratos de ACUERDOS DE ADHESIÓN.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

En todo caso, cualquier cesión de CONSTITUYENTE, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **CONSTITUYENTE** se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.

En el evento en que el CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE

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

DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL

Si cualquier disposición de este **CONTRATO** fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para **EL CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** y la **FIDUCIARIA**, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**



inexigible fuese esencial al propio **CONTRATO** de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente **CONTRATO** correspondan al **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.

DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL CONSTITUYENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

VIGÉSIMA - INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **CONSTITUYENTE** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **CONSTITUYENTE**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.

VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**,

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** sea una "**Persona de EEU**", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.



El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes y para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diez (10) días del mes de marzo del año dos mil veintidós (2022).

CONSTITUYENTE,

LA FIDUCIARIA,

LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ
Representante Legal
GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El presente contrato de encargo fiduciario de preventas fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.**

Página 43 de 43



Registro evidencia digital

CONTRATO EF SAVANNA -SANTA CLARA ETAPA 2

Creado por: Yenifer Chavez (ychavez@alianza.com.co)
Fecha creación: 10/March/2022 13:54:25
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3102672491
Id Transacción: 0f1e4262-519a-4b12-8793-76e1d1169993

Detalle de la evidencia digital

1. Yenifer Chavez (ychavez@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO EF SAVANNA -SANTA CLARA ETAPA 2. 10/March/2022 13:54:25
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (presidencia@oikos.com.co) para su firma. 10/March/2022 13:54:25
3. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (presidencia@oikos.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 10/March/2022 13:56:50
4. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (presidencia@oikos.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 10/March/2022 13:58:58
5. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (presidencia@oikos.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:3591 (+573153329291). 10/March/2022 14:03:20
6. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 10/March/2022 14:11:33
7. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 10/March/2022 14:12:01
8. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 10/March/2022 14:12:05
9. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (+573124567296) no logra concluir el proceso de firma debe reintentarlo. 10/March/2022 14:12:50
10. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 10/March/2022 14:13:26
11. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación:6649 (+573124567296). 10/March/2022 14:14:00

Detalle de la evidencia digital

12. El documento se ha enviado por correo electrónico a JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 10/March/2022 13:54:27

13. Firmante LUIS AURELIO DÍAZ JIMENEZ (presidencia@oikos.com.co) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 10/March/2022 14:02:40

14. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 10/March/2022 14:13:11

15. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 10/March/2022 14:13:20

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 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 2

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 2

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 surgieron 3 Áreas útiles (C,D y E), Áreas de afectación y Áreas de cesión.
- Que las Áreas útiles y las áreas que correspondan a su vez se integran al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal, ya constituido.
- Que sobre el Área Útil D resultantes de la PARCELACIÓN 2, se desarrollará el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 2, 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 2, se celebra la presente Promesa de Compraventa, contenida por las siguientes Clausulas.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2**

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 D, producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula en mayor extensión No.176-162922, en la que se desarrollará 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 2**

LINDEROS ESPECIALES:

VIVIENDA BIFAMILIAR No. XXXXXX, que hace(n) parte del proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2 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 2 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, siendo esta la primera, 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 OIKOS SAVANNA, como las áreas útiles, la cantidad y tipos de las unidades privadas que conforman el proyecto OIKOS 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.

TERCERA.- Propiedad Horizontal.- EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que el proyecto OIKOS SAVANNA SANTA CLARA se desarrolla sobre el AREA UTIL D producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula en mayor extensión 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 constituido mediante 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 D, desenglobada 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 D, producto del desenglobe Parcelable del Lote 2 con folio de matrícula en mayor extensión No.176-162922, 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

consolidarse o no en un proyecto mixto entre vivienda y uso Comercial, si así lo decide EL GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S.

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 de lotes y de construcciones, 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 art. 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 y/o Casa modelo y/o sala de ventas podrían destinarse a zonas comunales, según lo defina LA PROMETIENTE VENDEDORA.

QUINTA. - Tradición:

- 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 con folio de matrícula 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 mediante 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 en la 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

se estableció la manera como se administraran dichas áreas, bienes y equipos generales.

- 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, como PARCELACIÓN 2, del que surgieron 3 Áreas útiles (C,D y E), Áreas de afectación y Áreas de cesión, será integrado al proyecto general OIKOS SAVANNA PARCELACIÓN 1, constituida mediante escritura pública No. 21.091 de fecha 10 de noviembre de 2016.
- Que esas 3 Áreas útiles (C,D y E) y las áreas que correspondan a su vez se integran al PRIMER NIVEL de Propiedad Horizontal, ya constituido.
- Que sobre el Área Útil D resultantes de la PARCELACIÓN 2, se desarrollará el proyecto denominado OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 2, que se someterá a un segundo nivel de propiedad horizontal, por etapas.
- La construcción de OIKOS SAVANNA SANTA CLARA etapa 2 se levanta por cuenta y riesgo del GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S, de conformidad con la Licencia de Parcelación y Construcción Resolución xxxxxxxxxxxxxxxx, otorgada por la Oficina de Planeación Municipal de Cajicá Cundinamarca.

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).

**PROMESA DE COMPRAVENTA
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2**

- 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 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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.

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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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.

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.

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 PARQUES SAVANA LOTE 2.

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 notaría.

Parágrafo 4: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), deberá(n) presentar a la Notaría, 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 (xx)**, 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 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.

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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:

- Dentro del mes siguiente reclamos 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 reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades.
- Dentro de los seis meses, reclamos 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 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)

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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 PROMITENTE (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.

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

PROMESA DE COMPRAVENTA OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2

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.

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 mérito 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 2022203393 del 12 de abril de 2022, 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, 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.

**PROMESA DE COMPRAVENTA
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2**

Parágrafo. Cualquier inquietud sobre su factura electrónica, podrá contactarse con:
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD, teléfono: 6516141, correo electrónico 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 _____.

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:

**PROMESA DE COMPRAVENTA
OIKOS SAVANNA SANTA CLARA ETAPA 2**

Teléfono:
Correo electrónico:

TESTIGO:

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

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 2**

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 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 transferido.

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 2, 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 2 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 2 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 FIDEIUCOMISARIO 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 credito 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 XXXXXXXXXXXXX.**

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 partícipe 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. **XXXXXX**

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.889.354**
DIAZ JIMENEZ

APELLIDOS
LUIS AURELIO

NOMBRES

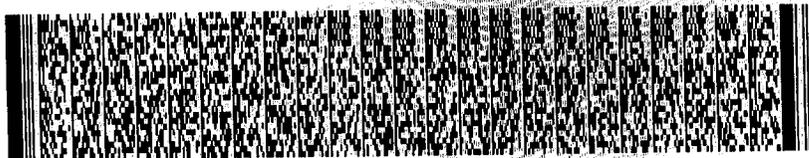
FIRMA




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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE 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: 860074389 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

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 16 A 78 55 P 6
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: 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
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 personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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 2016, inscrita el 28 de septiembre de 2016 bajo el número 02144445

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
del 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; participar en otras sociedades; servir de garante a terceros,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

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 alícuota 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 adquisición o enajenación de valores, ejecutadas directamente y por

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

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 dentro del establecimiento de comercio. 5.2. El comercio,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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 naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarios o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$0,00
No. de acciones : 0,00
Valor nominal : \$0,00

** Capital Autorizado **

Valor : \$3.066.046.579,00
No. de Acciones : 3.725.697
Valor Nominal : \$822,945768

** Capital Suscrito **

Valor : \$3.066.046.579,00
No. de Acciones : 3.725.697
Valor Nominal : \$822,945768

** Capital Pagado **

Valor : \$3.066.046.579,00
No. de Acciones : 3.725.697
Valor Nominal : \$822,945768

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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. La sociedad tendrá un Representante Legal para fines Judiciales Administrativos podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo.

FACULTADES Y LIMITACIONES 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 o la Junta Directiva, para su estudio y aprobación, el estado de situación financiera anual, estados de resultados 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 de la Junta Directiva 8. Nombrar y remover los empleos de lo 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 SO 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 suplen te del represen tan té 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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

general 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 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. Celebrar y ejecutar todos los actos, acuerdos privados y contratos de cualquier naturaleza, acuerdos de confidencialidad, convenio de tratamiento de datos, transmisión y transferencia de datos, firma en formatos de vinculación de terceros, otorgar poderes especiales y generales, y demás acorde a la autorización de cuantía para su celebración. Podrá actuar sin autorización de la Junta Directiva hasta la suma de Quinientos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (500 SMLMV).

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 556 del 1 de julio de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2022 con el No. 02861703 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Luis Aurelio Diaz Jimenez	C.C. No. 79889354

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	Rocio Del Pilar Acosta Moreno	C.C. No. 52184984

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

Judiciales Y
Administrativos

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. 79889354

Por Acta No. 556 del 01 de Julio de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de Julio de 2022 con el No. 02861704 del Libro IX, Luis Aurelio Diaz Jimenez presentó la renuncia al cargo.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Representante Legal	Claudia Patricia Diaz Jimenez	C.C. No. 52251657
Segundo Suplente Del Representante Legal	Olga Ligia Sanabria Florez	C.C. No. 51665783
Tercer Suplente Del Representante Legal	Eric Rene Labrador Araujo	C.C. No. 72020260

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: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32**

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

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. 17095932
Segundo Renglon	Stella Jimenez De Diaz	C.C. No. 37812359
Tercer Renglon	Claudia Patricia Diaz Jimenez	C.C. No. 52251657
Cuarto Renglon	Luis Aurelio Diaz Jimenez	C.C. No. 79889354
Quinto Renglon	Eric Rene Labrador Araujo	C.C. No. 72020260

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Rocio Del Pilar Acosta Moreno	C.C. No. 52184984
Segundo Renglon	Olga Ligia Sanabria Florez	C.C. No. 51665783
Tercer Renglon	Samir Estefan Alzate	C.C. No. 80505533
Cuarto Renglon	Andrea Gomez Vidales	C.C. No. 52868148
Quinto Renglon	Nabih Estefan Díaz	C.C. No. 1000852263

REVISORES FISCALES



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

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 COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 800249449 5

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 T	Astrid Julieth Rozo Romero	C.C. No. 53121575 T.P. No. 170536-

Por Documento Privado del 15 de septiembre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de octubre de 2022 con el No. 02890699 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente T	Diana Marcela Fresneda Cortes	C.C. No. 1072642743 T.P. No. 180671-

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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 (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, pIanos 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 para la facultad otorgada.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
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	INSCRIPCIÓN
Cert. Cap. del 29 de julio de 1997 de la Revisor Fiscal	00597230 del 12 de agosto de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0004208 del 26 de septiembre de 1997 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	00604141 del 29 de septiembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0002984 del 25 de agosto de 1998 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	00646670 del 26 de agosto de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002749 del 20 de septiembre de 2001 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	00795369 del 24 de septiembre de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0001775 del 10 de julio de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	00838207 del 31 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002079 del 8 de agosto de 2002 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	00841458 del 26 de agosto de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001353 del 11 de mayo de 2006 de la Notaría 36 de Bogotá	01081603 del 28 de septiembre de 2006 del Libro IX



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32**

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

D.C.

E. P. No. 0002355 del 19 de julio de 2006 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01095199 del 11 de diciembre de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0002053 del 31 de mayo de 2007 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01139459 del 21 de junio de 2007 del Libro IX
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	02526414 del 21 de noviembre



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

2019 de la Asamblea de Accionistas	de 2019 del Libro IX
Acta No. 78 del 17 de enero de	02790216 del 8 de febrero de
2022 de la Asamblea de Accionistas	2022 del Libro IX
Acta No. 80 del 16 de agosto de	02871516 del 24 de agosto de
2022 de la Asamblea de Accionistas	2022 del Libro IX
Acta No. 82 del 3 de octubre de	02890698 del 19 de octubre de
2022 de la Asamblea de Accionistas	2022 del Libro IX
Acta No. 83 del 1 de diciembre de	02909350 del 15 de diciembre de
2022 de la Asamblea de Accionistas	de 2022 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

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

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)



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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

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).



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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.

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
**** 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 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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los 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
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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

 Fecha de matrícula: 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
 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



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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.

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



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32**

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

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
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.

Nombre: BBC TOCANCIPA
Matrícula No.: 03572872
Fecha de matrícula: 23 de agosto de 2022
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Autopista Norte Km 21 Via Bogota
Municipio: Tocancipá (Cundinamarca)



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32

Recibo No. AA23168881

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--

Nombre: BBC PRIMERA DE MAYO
Matrícula No.: 03572886
Fecha de matrícula: 23 de agosto de 2022
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Avenida Calle 26 Sur 70 B 64
Municipio: Bogotá D.C.

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 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:



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de enero de 2023 Hora: 09:14:32
Recibo No. AA23168881
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A231688813EBF3

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

--
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 : 15 de diciembre 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 para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A

**Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2)**

HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor(a) sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S es FIDEICOMITENTE con el 100% de los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2).

El (la) señor(a) sociedad GRUPO EMPRESARIAL OIKOS S.A.S es BENEFICIARIO con el 100% de los beneficios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2).

El presente documento se expide de acuerdo con el registro existente en el FIDEICOMISO PARQUEO SAVANNA LOTE DOS (2) a solicitud del interesado a los 6 días del mes de diciembre de 2022

Cordialmente,



Gerente de Experiencia al Cliente.



CURADURIA N° 2
Av. Andrea Parra Rojas

**BOLETA DE RADICACIÓN - RADICACION INCOMPLETA
INVENTARIO DE DOCUMENTOS**

25126-2-22-0156

Radicación No.: 25126-2-22-0156

Fecha: 21-oct.-22 01:02 p. m.

Tipo de Trámite: Licencia de Construcción: OBRA NUEVA

Dirección Predio: ÁREA ÚTIL GLOBO D

Barrio:

Sector:

Proyecto: SANTA CLARA ETAPA 2

Propietario: FIDEICOMISO PARQUE SAVANNA

Interesado: DIEGO GARCIA AMBROSIO

Teléfono: 3208128018

Profesionales Responsables Curaduría:

Arquitecto(a): Andrea Parra Rojas

Ingeniero(a): Sergio Moreno

Abogado(a): Cristian Pitta Vargas

NOTA: El valor cancelado al momento de la radicación, corresponde al cargo fijo de las expensas. Dicho cargo es condición para la radicación ante la Curaduría de toda solicitud de licencia, y no implica en ningún caso aceptación del proyecto por parte de la Curaduría, y no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud del trámite sea negada o desistida por el solicitante. (Artículo 120 del Decreto 1469 de 2010).

El saldo de las expensas correspondiente a cargos variables deberá ser cancelado una vez se haya informado al interesado sobre la respuesta a la solicitud radicada. (Únicamente en cheque de Gerencia o efectivo. Favor reclamar su factura).

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD

Cant

Documentos

- Planos arquitectonicos	11	1 juegos	21-oct.-22
- Planos estructurales	53	1 juegos	21-oct.-22
- Memoria de los cálculos estructurales	5	1 juegos	21-oct.-22
- Memorial de responsabilidad	1	1 juegos	21-oct.-22
- Cópia de Cédula	1	1 juegos	21-oct.-22
- Certificado CPNA	1	1 juegos	21-oct.-22
- Copia diploma	3	1 juegos	21-oct.-22
- Documentos	1	1 juegos	21-oct.-22
- Documentos	2	1 juegos	21-oct.-22
- Copia de la(s) tarjeta(s) profesional(es)	5	1 juegos	21-oct.-22
- Certificaciones de Experiencia	16	1 juegos	21-oct.-22
- Certificado Copnia	4	1 juegos	21-oct.-22
- Memoria de revisor independiente	1	1 juegos	21-oct.-22

DOCUMENTOS FALTANTES:

1. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD VIGENTE.
2. PODER.
3. FORMULARIO DE SOLICITUD COMPLETAMENTE DILIGENCIADO CON FIRMAS EN ORIGINAL.
4. FALTA COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL.

Radicación No.: 25126-2-22-0156 **Fecha:** 21-oct.-22
Arquitecto: Andrea Parra Rojas **Ing.:** Sergio Moreno **Abg:** Cristian Pitta Vargas
Coordinador: Andrea Parra Rojas
Tipo de Trámite: Licencia de Construcción: OBRA NUEVA
Dirección Predio: ÁREA ÚTIL GLOBO D
Proyecto: SANTA CLARA ETAPA 2
Propietario: FIDEICOMISO PARQUE SAVANNA
Interesado: DIEGO GARCIA AMBROSIO **Teléfono:** 3208128018
Recibido por: Andrea Parra Rojas

Documentos recibidos	Cant	Observaciones
Documentos		
Certificado de fideicomitente o contrato de fiducia mercantil	1	
Formulario de solicitud de licencia	1	
Planos arquitectonicos	1	
Poder para actuar	1	
Superintendencia Financiera de Colombia	1	
Impuestos		
Recibo de pago impuesto predial del inmueble último año o boletín de nomenclatura	1	
Titularidad		
Certificado de existencia y representación legal (si es solicitada por persona jurídica)	1	
Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud	1	



 Recibido por

Jhon Fredy Suarez
 CC 1013604551.
 Entregado a