OTROSÍ No.1 CONTRATO No. 13141 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

P.A. RESERVA DE CAJICÁ

Entre los suscritos, a saber:

1. Por una parte, **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la Ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, quien en el presente documento actúa a través de su Apoderada General, **MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 39.533.796 expedida en Bogotá, tal como consta en la Escritura Pública No. 9379 otorgada el día veinte (20) de diciembre de 2019, poder otorgado por **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ**, en su calidad de representante legal, ante la Notaría 38 del Círculo Notarial de Bogotá, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA,**

2. Por la otra, **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 4993 del 26 de agosto de 2010 de la Notaría 24 de Bogotá, identificada con NIT. 900378893-8, representada en este acto por **JOHAN RICARDO HIDALGO VARELA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.944.755, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, debidamente autorizado mediante Acta de Junta No. 205 del 20 de enero de 2020 que se adjunta y para los efectos del presente contrato se denominará el FIDEICOMITENTE;

Para los efectos de este otrosí al Contrato, el FIDEICOMITENTE en conjunto con la FIDUCIARIA se denominarán LAS PARTES; y quienes han convenido celebrar el presente otrosí No. 1 al Contrato No. 13141 de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas, en adelante el CONTRATO, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- Que mediante documento privado de fecha 14 de febrero de 2020, la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S. en calidad de Fideicomitente y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en calidad de Fiduciaria suscribieron contrato de fiducia mercantil inmobiliario de preventas, cuyo objeto consiste en que "[…] *la FIDUCIARIA como vocera del mismo administrará los RECURSOS que transfieran los OFERENTES de la respectiva Etapa del Proyecto, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa del proyecto, ocurrido lo cual la*

FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, y a entregárselos al FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario dispuesto para el desarrollo del PROYECTO […]"

SEGUNDO. - Que EL FIDEICOMITENTE solicitó la modificación del contrato con la finalidad de indicar que el proyecto que se va a desarrollar no es de Vivienda de Interés social (VIS), sino que las unidades que se desarrollarán serán superiores al tope VIS, lo anterior de conformidad con las exigencias realizadas por las autoridades municipales competentes al solicitar las licencias urbanísticas del inmueble, razón por la cual, por medio del presente otrosí se aclara dicha situación. Situación que será notificada a todos los Ofertantes vinculados a la fecha al proyecto por parte del FIDEICOMITENTE debidamente demostrado a la fiduciaria por parte de Él y ser aceptada por ellos. Aquellos Oferentes que no estén de acuerdo podrán retirarse del proyecto devolviéndosele los recursos junto con los rendimientos generados. En todo caso, aquellos oferentes que no acepten la presente modificación no harán parte del cálculo para el cumplimiento de la condición comercial.

TERCERO. - Que Las Partes han acordado celebrar el presente otrosí al CONTRATO, el cual se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación,

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Que el proyecto inmobiliario a desarrollar por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE en el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 176-174232 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Zipaquirá, tuvo que ser modificado por Él en atención a las exigencias de las autoridades municipales competentes al solicitar las licencias urbanísticas, quienes determinaron que el proyecto debía pasar de ser un proyecto de vivienda de intereses social (VIS) a ser un proyecto inmobiliario NO VIS, por lo tanto, para todos los efectos de interpretación y aplicación normativa el mismo será un proyecto inmobiliario NO VIS.

SEGUNDA: Las PARTES acuerdan modificar el numeral 6 de la Cláusula Primera del contrato de fiducia, la cual quedará así**:**

"PRIMERA: DEFINICIONES. *Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:*

(…)

6. **PROYECTO:** *Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto de vivienda denominado RESERVA DE CAJICÁ que será adelantado por el FIDEICOMITENTE, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO, conformado por dos (2) etapas comerciales cada una de trescientos ochenta (380) unidades de vivienda para un total de setecientos sesenta (760) Unidades*

Inmobiliarias, el cual tendrá un tiempo estimado de construcción de cuarenta (40) meses.

El Proyecto será llevado a cabo por EL FIDEICOMITENTE por cuenta, riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, dirección, planeación y control, ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes, en una porción de los INMUEBLES Por tal motivo y en dicha calidad de responsable exclusivo del Proyecto, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el mismo podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS OFERENTES por cambios que implemente EL FIDEICOMITENTE, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico; y/o (iv) modificaciones que unilateralmente El FIDEICOMITENTE determine efectuar al Proyecto.

Esta salvedad deberá quedar establecida en las OFERTAS DE COMPRA que suscribirán LOS OFERENTES, razón por la cual EL FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente contrato a incluir este párrafo en las ofertas que suscriban los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias dentro del proyecto.

(…)"

TERCERO: Las demás cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí, continúan vigentes en igual tenor y contenido

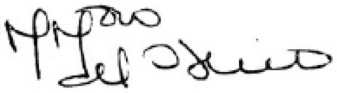
En constancia se firma el presente acuerdo en dos (2) copias de igual valor probatorio el día diez (10) de agosto de 2020.

(SIGUEN LAS FIRMAS EN HOJA SEPARADA)

EN FE DE LO CUAL Las Partes han hecho que el OTROSÍ No.1 CONTRATO No. 13141 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sea debidamente suscrito por sus respectivos Representantes autorizados en el día y año indicado al comienzo de este documento.

El que suscribe la presente hoja de firma declara que respecto al contrato que se relaciona en la presente hoja (i) conoce y acepta la validez legal sobre los términos y condiciones establecidos, aceptados y/o solicitados por este medio; y (ii) que la(s) firma(s) que se encuentra(n) aquí, no podrá(n) ser tachada(s) de falsa(s), insuficiente(s) o inválida(s), puesto que constituye(n) tanto una manifestación clara y expresa, como una prueba inequívoca de la voluntad de cumplir con todas las obligaciones y deberes que le son exigibles, en virtud del (los) acto(s) jurídico(s) manifestados en la presente hoja de firma y que deberán ser ejecutado(s) por su parte.

LA FIDUCIARIA



MARGOT MARÍA DEL TORO OSORIO
CC 39.533.796
Apoderada General
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
Obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del P.A. RESERVAS DE CAJICA

EN FE DE LO CUAL Las Partes han hecho que el OTROSÍ No.1 CONTRATO No. 13141 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sea debidamente suscrito por sus respectivos Representantes autorizados en el día y año indicado al comienzo de este documento.

El que suscribe la presente hoja de firma declara que respecto al contrato que se relaciona en la presente hoja (i) conoce y acepta la validez legal sobre los términos y condiciones establecidos, aceptados y/o solicitados por este medio; y (ii) que la(s) firma(s) que se encuentra(n) aquí, no podrá(n) ser tachada(s) de falsa(s), insuficiente(s) o inválida(s), puesto que constituye(n) tanto una manifestación clara y expresa, como una prueba inequívoca de la voluntad de cumplir con todas las obligaciones y deberes que le son exigibles, en virtud del (los) acto(s) jurídico(s) manifestados en la presente hoja de firma y que deberán ser ejecutado(s) por su parte.

EL FIDEICOMITENTE,

RICARDO HIDALGO VARELA
Representante Legal
AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

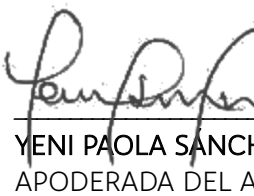
CERTIFICA

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, por medio del presente documento, certifica que el FIDEICOMISO P.A. PV RESERVA DE CAJICA (13141) fue constituido mediante documento privado de veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2023), identificado con el NIT. 830.054.539-0, y ostenta la calidad de Fideicomitente la compañía AR CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con NIT. 900.378.893-8 con una participación del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso.

Así mismo, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA., actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso P.A. PV RESERVA DE CAJICA (13141) y a la fecha corte de la presente comunicación, el Fideicomiso se encuentra en estado Vigente.

La presente certificación es expedida en la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de agosto de 2024, con destino a la Secretaría de Planeación de Cajicá.

Atentamente,



YENI PAOLA SÁNCHEZ FRANCO
APODERADA DEL APODERADO GENERAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
yenisanc@Bancolombia.com.co
Pbx: (601) 4886000 ext.14107
Celular: 3204110123
Calle 28 # 13a – 75 - piso 18 Torre Atrio
Bogotá – Colombia