



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Carrera 10 No. 12 – 15 Palacio de Justicia – Pedro Elías Serrano Abadía - Piso 12

[J07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

(602) 8986868 Ext. 4072

### **CONSTANCIA**

Se corre traslado a la parte demandante de la excepción previa formulada por la parte demandada, a través de apoderado. Se fija por el término de Tres (3) días. Corriendo los días 8, 9 y 10 de mayo de 2024.

JOHANA ALBARACIN CASTRO

Secretaria

RAD: 2023-00325

**RV: CONTESTACION DEMANDA PROCESO VERBAL RAD 76001-31-03-007-2023-00325  
DDTE TM & LM S.A.S DDO CONSTRUCTORA COSENZA SAS**

ROGER TABARES <gerencia@constructoracosenza.com>

Lun 22/04/2024 16:40

Para:Juzgado 07 Civil Circuito - Valle del Cauca - Cali <j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (18 MB)

CONTESTACION DEMANDA TM.pdf; ANEXOS REPRES COSENZA.pdf; ANEXOS DE LA DEMANDA.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de gerencia@constructoracosenza.com. [Por qué esto es importante](#)

Doctor

**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA**

Juez

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

[j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACION PROCESO VERBAL DECLARATIVO**  
**DEMANDANTE: TM & LM S.A.S.**  
**DEMANDADO: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**  
**REFERENCIA: 76001-31-03-007-2023-00325-00**

Cordial saludo:

**JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.838.106, abogado con Tarjeta Profesional No. 310.878 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com) y [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com), actuando en mi calidad de abogado, a la cual se le confirió poder especial, fungiendo como apoderado judicial de la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Tuluá, identificada con NIT 901.160.632-9, con correo electrónico de notificaciones judiciales [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com) y [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com), representada legalmente por el señor **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, en su calidad de Representante Legal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá, el cual se anexa, dentro del término conferido, procedo respetuosamente a contestar la demanda Verbal Declarativa formulada por **TM & LM S.A.S.**

Cordialmente,



**JOSE ROGER TABARES MONTILLO**

Gerente General

Teléfono: +57 (2) 370 9940

Calle 3A # 34 - 64 Cali, Colombia

**[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)**

Doctor  
**LIBARDO ANTONIO BLANCO SILVA**  
Juez  
**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
[j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j07cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**REFERENCIA: CONTESTACION PROCESO VERBAL DECLARATIVO**  
**DEMANDANTE: TM & LM S.A.S.**  
**DEMANDADO: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**  
**REFERENCIA: 76001-31-03-007-2023-00325-00**

Cordial saludo:

**JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.838.106, abogado con Tarjeta Profesional No. 310.878 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com) y [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com), actuando en mi calidad de abogado, a la cual se le confirió poder especial, fungiendo como apoderado judicial de la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Tuluá, identificada con NIT 901.160.632-9, con correo electrónico de notificaciones judiciales [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com) y [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com), representada legalmente por el señor **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, en su calidad de Representante Legal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá, el cual se anexa, dentro del término conferido, procedo respetuosamente a contestar la demanda Verbal Declarativa formulada por **TM & LM S.A.S.**, anticipando que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en los siguientes términos:

### 1. PRONUNCIAMIENTO A LOS ANTECEDENTES

A continuación, procedo a presentar el pronunciamiento a los antecedentes de la demanda y sus peticiones conforme a los archivos e información suministrada por la sociedad que represento:

**Antecedente primero:** La sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. el día 18 de febrero de 2019 suscribió con la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., identificada con NIT. 900.852472-3, representada legalmente por la señora Lucy Patricia Morales de Tamayo, un contrato, el cual denominaron ACUERDO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, el cual tenía como objeto regular la totalidad de los derechos y obligaciones entre las partes, con ocasión de la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, NIT. 900.531.292-7, documento que obra y consta en el expediente.

Debemos hacer las siguientes precisiones:

Es cierto, que, de acuerdo a la cláusula segunda del referido acuerdo, que como contraprestación por la cesión se pactó que la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., entregaría a mi representada la suma de QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$560.000.000) M/CTE. en dos desembolsos por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$280.000.000) M/CTE.

**Si bien es cierto** que la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. realizó tres (3) desembolsos, es importante destacar que los pagos no los realizó en los términos y plazos



establecidos en el Acuerdo de Cesión suscrito el día 18 de febrero de 2019, por cuanto se efectuaron de la siguiente manera:

1. Primer desembolso por valor de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$280.000.000) M.CTE., efectuado el día 01 de marzo de 2019.
2. Segundo desembolso por valor de DOSCIENTOS SESENTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$260.250.000) M.CTE., efectuado el día 22 de marzo de 2019.
3. Desembolso por valor de DIEZ Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$19.750.000) M.CTE., efectuado el día 02 de abril de 2019.

No obstante, a lo anterior, mi representada continuó con el vínculo jurídico, estando siempre presta a satisfacer las obligaciones a su cargo.

**Antecedente segundo:** Conforme a la certificación del 01 de marzo de 2019, expedida por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA.

**Antecedente tercero:** De acuerdo a la cláusula tercera del acuerdo, las partes acordaron que la readquisición de los derechos fiduciarios cedidos a la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., por parte de mi representada, se realizaría el día 17 de febrero de 2021, previo desembolso y/o pago del valor de la readquisición, en las condiciones establecidas en el Anexo 1, denominado readquisición y fórmula de cálculo.

**Antecedente cuarto:** Si bien es cierto que, conforme al documento Anexo 1, denominado readquisición y fórmula de cálculo, las partes pactaron que, para efectos del recálculo, "el valor de los pagos 1- 4, será aplicado, en calidad de anticipo, en primer lugar, a los intereses implícitos causados desde la fecha de inicio de la operación repo. Para efectos del cálculo de los intereses implícitos aplicados a este primer pago, se tendría en cuenta una tasa del uno punto cinco por ciento (1.5%) mes vencido, en su equivalente diario".

No es cierto que una parte de los intereses se consignaría a la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. y la otra se destinaría a abonar el precio fijado para la totalidad de los apartamentos, con el fin de efectuar una dación en pago, por cuanto dicha obligación no fue pactada o establecida por las partes como obligación a cargo de mi representada, Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

**Antecedente quinto:** El día 1 de abril de 2019, a través de correo electrónico, mi representada remitió a la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. la proyección de pago intereses mensuales.

**Antecedente sexto:** Es importante señalar que, mediante Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA, suscrito el 28 de febrero de 2019, la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en su calidad de fideicomitente desarrollador, dando total cumplimiento al contrato denominado acuerdo de cesión de derechos fiduciarios, cedió el equivalente del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios a la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., quien adquirió la calidad de fideicomitente aportante 2 y, a su vez, beneficiaría de giro.

Asimismo, es menester indicar que, a través del referido Otrosí No. 3 se establecieron las condiciones que regirían la relación contractual a partir de la fecha de su suscripción, señalando los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S, en calidad aportante 2, en los siguientes términos:



*"BENEFICIARIO DE GIRO 2: la fiduciaria con cargo a los recursos y hasta concurrencia de estos, en un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del presente Otrosí y en todo caso una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, realizará los giros de manera prioritaria atendiendo a la prelación indicada en el presente contrato, en los montos y plazos instruidos a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2. una vez realizado el giro de la totalidad de los recursos y pago en especie, el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 perderá toda relación y vínculo con el FIDEICOMISO, así como su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 y BENEFICIARIO DE GIRO 2, de acuerdo con lo que se indica a continuación.*

*EL BENEFICIARIO DE GIRO 2 tendrá derecho a los siguientes giros, siempre y cuando existan recursos disponibles en el fideicomiso:*

- a) *Giro 1: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos M.CTE.), el día 28 de agosto de 2019, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*
- b) *Giro 2: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos M.CTE.), el día 28 de febrero de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*
- c) *Giro 3: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos M.CTE.), el día 28 de agosto de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*
- d) *Giro 4: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos M.CTE.), el día 28 de febrero de 2021, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*

*Se declarará que estos giros se harán hasta concurrencia de los recursos que se encuentren en el FIDEICOMISO y en caso de que el FIDEICOMISO no disponga de recursos para cubrir dichos valores, la responsabilidad de su pago recae sobre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de forma personal e incondicional. En todo caso, deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditar el pago directo al beneficiario de giro 2 o transferir los recursos al FIDEICOMISO, dentro de un (1) día hábil siguiente a la fecha en la que se cumpla el término establecido en la presente cláusula para la atención de dichos giros y si transcurrido dicho término no ocurre ninguna de las opciones anterior, la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de tal evento.*

*Una vez se realicen la totalidad de los giros, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 instruyen de manera irrevocable a la fiduciaria para que cedan en forma automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR [...]"*

Ahora bien, mediante comunicación remitido el día 7 de febrero de 2020 a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, denominado "notificación e instrucción pago Fideicomitente aportante LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. FAI BRISAS DE BUENAVISTA", mi representada y la señora Lucy Patricia Morales de Tamayo, en calidad de Representante Legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., certificaron la ejecución del pago No.1 correspondiente a la suma de \$100.000.000, de conformidad con el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA y, adicionalmente, informaron que los pagos restantes deberían ejecutarse en las siguientes fechas:



Pago No. 1	\$ 100.000.000	1 de Abril de 2020
Pago No. 2	\$ 100.000.000	1 de Octubre de 2020
Pago No. 3	\$ 100.000.000	1 de Abril de 2020

Reitero que, mediante el Otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENA VISTA, suscrito el día 28 de febrero del año 2019, por la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., se llevó a cabo ante la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL, en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA la cesión de los derecho fiduciarios, conforme al conforme al acuerdo de cesión, constituyéndose la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. como Fideicomitente Aportante 2, con un porcentaje de participación del 34%, y además, Beneficiario de Giro 2.

Ahora bien, es importante destacar que, en dicho negocio jurídico, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S., decidió y aceptó no incorporar como obligación el pago en especie representado en las unidades 803, 904 y 905 del proyecto Brisas de Buenavista (VIS), con sus respectivos parqueaderos de vehículo y moto, modificando las condiciones de readquisición de los derechos fiduciarios, en el sentido de que, una vez mi representada realizara el pago de los cuatro (4) giros, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. permitirían de manera irrevocable a la fiduciaria ceder en forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios del fideicomitente aportante 2 a nombre del Fideicomitente desarrollador, Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

## **2. PRETENSIONES**

Frente a las pretensiones, procedo a pronunciarme en los siguientes términos:

**PRIMERA:** Me opongo, toda vez que, si bien entre la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) y Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., se celebró el día 18 de febrero de 2019 un contrato de cesión de derechos fiduciarios, el vínculo jurídico surgido del respectivo acuerdo de voluntades se extinguió por el pago de las obligaciones.

**SEGUNDA:** Me opongo a que se declare que la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. incumplió su obligación de readquisición, por cuanto mi representada readquirió la totalidad de los derechos cedidos ante el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo.

La readquisición de los derechos fiduciarios y el cumplimiento de las obligaciones por parte de mi representada se puede constatar en la certificación expedida por la Credicorp Capital Fiduciaria de fecha 17 de agosto del año 2023, la cual acredita que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., actualmente tiene el cien por ciento (100%) de participación de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7 a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S

**PRIMERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se ordene a mi representada a pagar el precio pactado en el acuerdo de cesión de derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como valor de readquisición, toda vez que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo oportunamente todos los compromisos



asumidos, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar; tal y como se acredita en la certificación de fecha 28 de abril de 2021, suscrita entre mi representada y la señora Lucy Patricia Morales de Tamayo, en calidad de Representante Legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), dirigida a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, por la cual se acreditó el pago total de las sumas adeudadas, conforme al Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA suscrito el 28 de febrero de 2019.

Es importante indicar que, precisamente, el pago total de las obligaciones a cargo de mi representada, conllevó a que la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), cediera el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7 a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., de conformidad con el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA que dispone:

*"Una vez se realicen la totalidad de los giros, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 instruyen de manera irrevocable a la fiduciaria para que cedan en forma automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR [...]"*

**SEGUNDA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se declare que la demandante sufrió un daño derivado del supuesto incumplimiento del pago número 5 del anexo 1 del contrato, consistente en un pago en especie representado en tres (3) apartamentos con sus respectivos parqueaderos de vehículo y moto de la primera etapa del proyecto Brisas de Buenavista, por cuanto la entrega de los apartamentos no se llevó a cabo en razón al desistimiento efectuado por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

El fundamento para que proceda la declaración de un daño es precisamente el incumplimiento de la prestación debida por una de las partes, lo que no se configura en el presente caso, toda vez que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos.

En el contexto que se ha precisado anteriormente, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), decidió no incorporar como obligación en el Otrosí No. 3 al FAI BRISAS DE BUENAVISTA, suscrito el 28 de febrero de 2019, el pago en especie representado en las unidades 803, 904 y 905 del proyecto Brisas de Buenavista (VIS), con sus respectivos parqueaderos de vehículo y moto, renunciando, en virtud a ello, a la adquisición de los apartamentos y modificando las condiciones de readquisición de los derechos fiduciarios.

Así, la conducta desplegada por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) en orden ceder nuevamente el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA, fue una manifestación clara de anotar el vínculo contractual ante el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

**TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se ordene a mi representada a realizar la entrega del apartamento No. 803, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 115 y de moto No. 106, el apartamento No. 904, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 122 y de moto No. 121 y el apartamento No. 905, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 123 y de moto No. 122, debidamente escriturados, en razón al desistimiento efectuado por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).



Como se señaló en líneas anteriores, si bien en el acuerdo de cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, se estableció, dentro del anexo 1 denominado "readquisición y fórmula de pago", que se realizaría un quinto pago en especie, representado en tres (3) apartamentos de la Primera Etapa del Proyecto Brisas de Buenavista, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), desistió de la adquisición de las tres (3) unidades, mediante el Otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENA VISTA, suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se llevó a cabo ante la Fiduciaria Credicorp Capital, en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA, la cesión de los derechos fiduciarios, decidió y aceptó modificar las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de dicha sociedad, como contraprestación del aporte realizado, optando por no incorporar como obligación el referido pago en especie.

Es así como, satisfechas obligaciones a cargo de mi representada, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), mediante oficio con fecha 28 de abril de 2021, recibido el 02 de mayo de 2021, certificó ante Credicorp Capital Fiduciaria, el cumplimiento de los pagos establecidos en el Otrosí, procediendo, por consiguiente, a ceder el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7 a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

Sin perjuicio de lo anterior, la improcedencia de la pretensión está ligada al hecho de que, además, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), incumplió las obligaciones contenidas en las cartas de instrucciones suscritas el día 20 de marzo de 2019 con la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por las cuales se obligó a realizar los aportes correspondientes para la adquisición de la unidad apartamento 803, 904 y 905, mediante las cuentas de inversión No. 919301048736, 919301048733 y No. 919301048732, respectivamente.

La desatención y/o abandono contractual de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). al no estar presta a satisfacer las obligaciones que a su cargo quedaron plasmadas en la carta de instrucción del encargo fiduciario suscrita con la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, permite establecer el inequívoco interés de la parte por no continuar con el negocio jurídico, esto es, por desistir del mismo y de las obligaciones que allí se incorporaron.

**PRETENSIÓN CONSECUCIONAL DE LA TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se ordene a mi representada a pagar los perjuicios moratorios, por cuanto mi representada no ha incumplido las obligaciones a su cargo ni ha incurrido en retardo en el pago de estas.

Considerando que, los intereses moratorios es una sanción que se impone al deudor cuando incumple las obligaciones o entra en retardo en el pago de estas, tenemos que, en el presente caso, no se configuran los supuestos para el éxito de la pretensión, habida cuenta que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos a su cargo, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar.

Como prueba de lo anterior se tiene la certificación suscrita entre mi representada y la señora Lucy Patricia Morales de Tamayo, en calidad de Representante Legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), de fecha 28 de abril de 2021, dirigida a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, por la cual se acreditó el pago total de las obligaciones a cargo de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. e instruyó a la Fiduciaria para que procediera a ceder de manera automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). a nombre de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de fideicomitente desarrollador.



**PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:**

No hay lugar a que se declare la resolución del acuerdo de cesión de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA celebrado el día 18 de febrero de 2019, toda vez que dicho contrato novó y en consecuencia expiró el día 28 de febrero de 2019, fecha en la que fue suscrito Otrosí No. 3 del FAI BRISAS DE BUENAVISTA el cual se extinguió por el cumplimiento de las obligaciones lo cual obra y consta en la certificación suscrita por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) dirigida CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, en la cual se declaran totalmente a paz y salvo a mi representada y, por consiguiente, instruyeron de manera irrevocable a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA para que cediera de manera automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). a nombre de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de fideicomitente desarrollador.

Cabe resaltar que, respecto del efecto principal que tiene el cumplimiento y/o pago de las obligaciones, en el marco contractual, la jurisprudencia ha establecido que *"es su extinción, en los términos del artículo 1625 ibídem, pues en ella se define que, una vez que se haya cumplido con la obligación correspondiente, esta se extinguirá y el deudor, en consecuencia, recobrará su libertad respecto del acreedor"* (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, 28 de junio de 2016, radicación interna 2253).

**PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:**

Me opongo a que se condene a mi representada a pagar a título de perjuicio compensatorio un total de doscientos sesenta millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinte pesos (\$260.574.420.00), equivalente al precio fijado para la totalidad de los apartamentos con sus respectivos parqueaderos, por cuanto no existe un hecho dañoso por parte de mi representada que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, habida cuenta que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

**CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se ordene a mi representada a pagar un total de cuarenta y tres millones ciento veinticinco mil quinientos ochenta pesos (\$43.125.580), por concepto de precio de readquisición no pagado, por cuanto dicha suma no fue pactada o establecida por las partes como obligación a cargo de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. y, por tanto, no tiene aplicabilidad, ante la inexistencia de la responsabilidad contractual.

**PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LAS PRETENSIONES CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL Y CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:**

Me opongo a que se condene a mi representada a pagar por daño emergente el valor CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000.00), por cuanto no existe un hecho dañoso por parte de mi representada que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, al demandante, habida cuenta que, la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta constatación.

**SEGUNDA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LAS PRETENSIONES CONSECUCIONAL A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA TERCERA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL Y CUARTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:**

Me opongo a que se condene a mi representada a pagar por lucro cesante el valor CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$143.700.000.00), por cuanto no existe un hecho dañoso por parte de mi representada



que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, habida cuenta que, la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de este escrito.

**QUINTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo a que se ordene a mi representada a pagar los intereses moratorios, por cuanto mi representada no ha incumplido las obligaciones a su cargo ni ha incurrido en retardo en el pago de estas.

Partiendo del supuesto de que los intereses moratorios es una sanción que se impone al deudor cuando incumple las obligaciones o entra en retardo en el pago de estas, tenemos que, en el presente caso, no se configuran los supuestos para el éxito de la pretensión, habida cuenta que, la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos a su cargo, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar.

**SEXTA PRETENSIÓN CONSECUCIONAL A LA SEGUNDA PRINCIPAL:** Me opongo, puesto que, las pruebas aportadas son determinantes y reveladoras en el sentido de acreditar que la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. YA READQUIRIÓ el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios cedidos, ante el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo, de manera que en modo alguno no es procedente la pretensión planteada.

La readquisición de los derechos fiduciarios y el cumplimiento de las obligaciones por parte de mi representada se puede constatar en la certificación expedida por la Fiduciaria Credicorp Capital de fecha 17 de agosto del año 2023, la cual acredita que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., actualmente tiene el cien por ciento (100%) de participación de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración BRISAS.

**TERCERA:** Me opongo a que se condene a mi representada a pagar las costas, gastos y agencias en derecho del presente proceso.

### **3. EXCEPCIONES PREVIAS.**

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

El numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, prevé la excepción de inepta demanda, en los siguientes términos:

*"Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda.*

*5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones."*

Las pretensiones formuladas por la demandante carecen de precisión y claridad, pues no permiten establecer con nitidez la aspiración invocada y la naturaleza de la sentencia a dictar, por cuanto en ellas hay confusión y/o falta de claridad en su redacción. Además, de la lectura de las pretensiones se advierte que algunas solicitudes condenatorias de la parte actora se excluyen entre sí.

Por una parte, como segunda pretensión principal la parte actora solicita se declare el incumplimiento de la obligación de readquisición contemplada en la cláusula tercera y cuarta del acuerdo de cesión de los derechos fiduciarios y, como consecuencia, solicita se ordene a pagar el precio pactado en el contrato como valor de readquisición, esta última como primera pretensión consecucional a la segunda pretensión principal; y a su vez, solicita se



ordene a hacer efectiva la entrega del apartamento No. 803, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 115 y de moto No. 106, el apartamento No. 904, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 122 y de moto No. 121 y el apartamento No. 905, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 123 y de moto No. 122, como tercera pretensión consecencial a la segunda pretensión principal.

Así las cosas, conforme a las pretensiones planteadas, la parte actora pretende el pago del precio total pactado en el contrato de cesión de derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA, administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., como valor de readquisición, aduciendo a partir de ello, la parte accionante pretende la resolución del contrato de cesión de derechos fiduciarios; no obstante, seguidamente solicita la entrega los apartamentos antes referidos, lo que permite inferir que la acción incoada busca el cumplimiento de las obligaciones supuestamente incumplidas.

En efecto, si se leyeran desprevenidamente las pretensiones de la demanda, se vería que se están acumulando pretensiones que se excluyen entre sí, por cuanto no puede pedirse la resolución del contrato y a la vez su cumplimiento, porque el efecto de una y otra solicitud es contrapuesto.

Por lo anterior, se requiere que la parte demandante aclare y precise si pretende el pago total de la suma pactada como valor de readquisición, como consecuencia de la declaratoria de la resolución del Acuerdo de Cesión, o, si por lo contrario, pretende cumplimiento de las condiciones y/o obligaciones establecidas en el referido acuerdo.

Sobre la claridad de las providencias judiciales se ha dicho por parte de la Corte Constitucional, que es necesario que los demandantes desarrollen en su escrito una carga argumentativa mayor, sin que implique una técnica hermenéutica específica, que exponga los motivos por los cuales la sentencia o auto vulneran los derechos fundamentales invocados. Es una exigencia justificada porque si prospera la solicitud se afectará el principio de cosa juzgada de la misma, y que solo podría ocurrir cuando de la argumentación que el actor haga se deduzca con claridad que la decisión que se tome es arbitraria e irrazonable y vulneró derechos fundamentales.

Sobre la importancia de una clara y precisa formulación de las pretensiones, la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

*"por lo demás, conviene indicar que el derecho de tutela jurisdiccional efectiva no es absoluto, como lo ha recordado la jurisprudencia constitucional, por lo que, por ejemplo, en el acto de formular la pretensión, cabe exigir ciertas formalidades, como que lo solicitado esté dotado de "precisión y claridad", con la finalidad, conforme se anticipó líneas atrás, de establecer con nitidez los contornos frente a los cuales puede girar la resolución judicial definitiva, y, además, igual de importante, de permitir que el demandado tenga certeza sobre el contenido de lo que se reclama, y sobre lo cual ha de versar el ejercicio de su derecho de contradicción, como manifestación suprema del debido proceso.*

*En ese orden, por la importancia que conlleva una clara y precisa formulación de las pretensiones, de aquellas que vengan redactadas de manera defectuosa u obscura, debe pedirse por el juzgador su subsanación, so pena de rechazo. Sin embargo, si ello no se exige, y si el proceso continúa su senda con tal libelo genitor, corresponderá al funcionario, al momento de dictar sentencia, interpretarla, de manera que no se sacrifique el derecho fundamental a la tutela*

*jurisdiccional efectiva del accionante, y tampoco el derecho de contradicción del demandado.*

*Pero, amén de lo dicho, cumple aclarar que el objeto del proceso no lo individualiza únicamente la pretensión, sino que está formado, asimismo, por las partes que intervienen y la causa petendi o fundamentos de hecho, estos últimos, valga anotar, son los acontecimientos que integran el presupuesto fáctico de las normas sustantivas cuyos efectos se reclaman en las súplicas.” (Corte Suprema de Justicia SC 2491 del 23 de junio de 2021) de las pretensiones, de aquellas que vengan redactadas de manera defectuosa u oscura, debe pedirse por el juzgador su subsanación, so pena de rechazo. Sin embargo, si ello no se exige, y si el proceso continúa su senda con tal libelo genitor, corresponderá al funcionario, al momento de dictar sentencia, interpretarla, de manera que no se sacrifique el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva del accionante, y tampoco el derecho de contradicción del demandado.*

Pero, amén de lo dicho, cumple aclarar que el objeto del proceso no lo individualiza únicamente la pretensión, sino que está formado, asimismo, por las partes que intervienen y la causa petendi o fundamentos de hecho, estos últimos, valga anotar, son los acontecimientos que integran el presupuesto fáctico de las normas sustantivas cuyos efectos se reclaman en las súplicas.” (Corte Suprema de Justicia SC 2491 del 23 de junio de 2021)

En suma, no puede soslayarse que la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera reiterada que en la definición de los juicios «los hechos y las pretensiones de la demanda, y las excepciones del demandado, trazan en principio los límites dentro de los cuales debe el juez decidir sobre el derecho disputado en juicio» (CSJ SC de 6 de jul. de 2005, Rad. 5214-01.)

#### **4. EXCEPCIONES DE FONDO.**

##### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FALTA DE CAUSA Y OBJETO:**

En este punto ninguna de las sociedades tiene obligaciones vigentes para con la otra, por consiguiente, hay una ausencia de imputación, en razón a que fueron satisfechas las obligaciones adquiridas por mi representada, tal como obra y consta en las respectivas certificaciones de paz y salvos suscritas por LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

Sin que implique aceptación de mi procurada, sobre la validez de las pretensiones se proponen como de mérito las de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, FALTA DE CAUSA Y OBJETO y la de PAGO por no existir fundamento jurídico ni fáctico para condenar a mi representada por lo pretendido por la parte demandante, como quiera que así se desprende de todas y cada una de las documentales aportadas con esta contestación.

En lo que respecta a la expedición de un paz y salvo y su implicación jurídica, conviene indicar que la Corte Constitucional ha precisado que la emisión de este tipo de acto por el cual se comunica con exactitud el estado de los créditos y/o obligaciones, éste no sólo asume como veraz dicha información, sino que adquiere la certeza respecto del estado actual de su obligación y su nivel de endeudamiento.

La Corte Constitucional se ha pronunciado el particular en los siguientes términos:



*"Siguiendo esta línea de la jurisprudencia, se entiende que las entidades bancarias como entidades depositarias de la confianza pública y prestadoras de un servicio de interés público, tienen una posición dominante frente a sus usuarios.[15] Así, cuando la entidad financiera haciendo uso de su capacidad técnica, emite un Paz y Salvo, y comunica con exactitud a su cliente el estado de los créditos que le ha concedido, éste no sólo asume como veraz dicha información, sino que adquiere la certeza respecto del estado actual de su obligación y su nivel de endeudamiento.*

*En consecuencia, cuando la entidad informa a sus clientes el estado actual de las obligaciones que estos tienen con ella, les está dando a conocer de manera expresa y precisa la posición jurídica que ha asumido frente a las mismas, no pudiendo en consecuencia variar tal decisión de manera unilateral. No obstante, si posteriormente dicha entidad se percata de que la información suministrada a sus clientes está errada, podrá modificarla sólo con la aquiescencia de sus clientes, y en caso de no obtener tal aprobación, debe acudir ante la jurisdicción ordinaria para corregir su yerro.*

*Es claro entonces, que cuando la entidad financiera revoca de manera unilateral e inconsulta su propio acto modificando así su posición jurídica frente a una obligación financiera, vulnera los derechos fundamentales de sus clientes, pues los obliga a asumir las consecuencias negativas de sus propios errores, y les imputa además la carga de acudir a la justicia ordinaria si están inconformes con la nueva posición jurídica que la entidad ha asumido" (Corte Constitucional, Sentencia T- 060 de 2004).*

De igual forma, la Corte Suprema de Justicia, ha puntualizado que, la constancia expresa de los contratantes declarándose "a paz y salvo por todo concepto", releva de la carga probatoria al deudor, por lo tanto, le corresponde al acreedor probar la inobservancia de la prestación:

*"Así mismo, el cumplimiento de una prestación, como el pago, desde luego, conlleva la existencia de un hecho contrario, como es el incumplimiento, ambas cosas, por lo tanto, susceptibles de acreditación. En este evento, se trata de hechos definidos relacionados con una prestación, sujetos al régimen relacionado con el deber de probarlos, sentado de modo general en el artículo 1757 del C.C., según el cual "incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta".*

*En el caso, si el demandante demostró no solo la existencia de la obligación de pago, sino su consecución contra la convocada, esto es, a través de la cláusula tercera del acuerdo de cesión de cuotas de participación, donde las partes manifestaron encontrarse "a paz y salvo por todo concepto", resulta desacertado sostener que aquél también le concernía explicitar los pormenores y el alcance de dicha estipulación.*

*De esa manera, acorde con la norma transcrita, le bastaba afirmar y evidenciar la existencia y cumplimiento con la aserción de "paz y salvo" contenida en el contrato, para que la prueba del hecho positivo definido contrario, que no indefinido, se trasladara a quien de manera efectiva debía desvirtuar la ejecución de la prestación." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia 172 de 2020).*

Así las cosas, considerando que, mediante comunicación de fecha 28 de abril de 2021, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad de Aportante 2 y la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de Fideicomitente desarrollador, certificaron ante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. el cumplimiento de la totalidad de los giros establecidos en el documento Otrosí No. 3 del FAI BRISAS DE BUENA VISTA, declarándose a paz y salvo por las obligaciones adquiridas e instruyendo a la Fiduciaria para procediera a ceder de manera automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso BRISAS DE BUENAVISTA de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) a

nombre de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de fideicomitente desarrollador, documento que se aporta como prueba en la presente contestación, le corresponde a la demandante confrontar dicha declaración.

Es que no se puede perder de vista, que el 18 de febrero de 2019 se celebró un contrato de cesión de derechos fiduciarios, cuyo vínculo jurídico surgido del respectivo acuerdo de voluntades se extinguió con la suscripción del Otrosí No. 3 del 28 de febrero de 2019, el cual, a su vez, se extinguió con el pago total de las obligaciones en este último establecidas, derivándose del cumplimiento la expedición del paz y salvo de fecha 28 de abril de 2021, dando ello lugar a la readquisición automática del 34% de los derechos fiduciarios.

Es fácil de constatar que, la readquisición de los derechos fiduciarios y el cumplimiento de las obligaciones por parte de mi representada, se llevó a cabo como obra y consta en la certificación expedida por la Fiduciaria Credicorp Capital de fecha 17 de agosto del año 2023, con la que se demuestra que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., actualmente tiene el cien por ciento (100%) de participación de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7.

No se puede admitir declaración en el sentido que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. incumplió su obligación de readquisición, por cuanto mi representada readquirió la totalidad de los derechos cedidos ante el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo, es bien sencillo, si hay cumplimiento total de las obligaciones contraídas, no hay lugar a que el demandante pida declaración en ese sentido.

Reitero con todo respeto, la readquisición de los derechos fiduciarios y el cumplimiento de las obligaciones por parte de mi representada, se pueden constatar en la certificación expedida por la Fiduciaria Credicorp Capital de fecha 17 de agosto del año 2023, la cual acredita que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., actualmente tiene el cien por ciento (100%) de la participación de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7.

Al momento de resolver, el señor Arbitro no puede bajo ningún aspecto ordenar a mi representada a pagar el precio pactado en el acuerdo de cesión de derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA, administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como valor de readquisición, toda vez que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar; tal y como se acredita con la certificación de fecha 28 de abril de 2021, suscrita entre mi representada y la señora Lucy Patricia Morales de Tamayo, en calidad de Representante Legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), dirigida a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, con la que se acreditó el pago total de las sumas adeudadas, conforme al Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil FAI BRISAS DE BUENAVISTA.

Es importante indicar que, como consecuencia del pago total de las obligaciones a cargo de mi representada, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), cedió el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con Nit. 900.531.292-7 a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., de acuerdo a la cláusula tercera del Otrosí No. 3 del Contrato de Fiducia Mercantil FAI BRISAS DE BUENAVISTA que dispone:

*"Una vez se realicen la totalidad de los giros, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 instruyen de manera irrevocable a la fiduciaria para que cedan en forma automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR [...]"*

No se puede aceptar tampoco a que se declare que la demandante sufrió un daño derivado del supuesto incumplimiento del pago número 5 del anexo 1 del contrato, consistente en



un pago en especie representado en tres (3) apartamentos con sus respectivos parqueaderos de vehículo y moto de la primera etapa del proyecto Brisas de Buenavista, por cuanto la entrega de los apartamentos no se llevó a cabo en razón al desistimiento efectuado por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

Para que proceda la declaración de un daño es precisamente el incumplimiento de la prestación debida por una de las partes, lo que no se configura en el presente caso, toda vez que la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos.

La sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), decidió no incorporar como obligación en el Otrosí No. 3 al FAI BRISAS DE BUENAVISTA, suscrito el 28 de febrero de 2019, el pago en especie representado en las unidades 803, 904 y 905 del proyecto Brisas de Buenavista (VIS), con sus respectivos parqueaderos de vehículo y moto, renunciando, en virtud de ello, a la adquisición de los apartamentos y modificando las condiciones de readquisición de los derechos fiduciarios.

Se observa que la conducta desplegada por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) en orden a ceder nuevamente el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, fue una manifestación clara de anotar el vínculo contractual ante el cumplimiento total de las obligaciones a cargo de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

Tampoco se puede ordenar a mi representada a que realice la entrega del apartamento No. 803, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 115 y de moto No. 106, el apartamento No. 904, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 122 y de moto No. 121 y el apartamento No. 905, con el respectivo parqueadero de vehículo No. 123 y de moto No. 122, debidamente escriturados, en razón al desistimiento efectuado por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

Si bien en el acuerdo de cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, se estableció, dentro del anexo 1 denominado "readquisición y fórmula de pago", que se realizaría un quinto pago en especie, representado en tres (3) apartamentos de la Primera Etapa del Proyecto Brisas de Buenavista, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), desistió de la adquisición de las tres (3) unidades, mediante el otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENA VISTA, suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se llevó a cabo ante la Fiduciaria Credicorp Capital, en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA, la cesión de los derechos fiduciarios, decidió y aceptó modificar las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de dicha sociedad, como contraprestación del aporte realizado, optando por no incorporar como obligación el referido pago en especie.

Satisfechas las obligaciones a cargo de mi representada, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), mediante comunicación de fecha 28 de abril de 2021, recibido el 02 de mayo de 2021, certificó ante Credicorp Capital Fiduciaria, el cumplimiento de los pagos establecidos en el Otrosí, procediendo, por consiguiente, a ceder el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA identificado con NIT. 900.531.292-7 a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

Sin perjuicio de lo anterior, la improcedencia de la pretensión está ligada al hecho de que, además, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), incumplió las obligaciones contenidas en las cartas de instrucciones suscritas el día 20 de marzo de 2019 con la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por las cuales se obligó a realizar los aportes correspondientes para la adquisición de la unidad



apartamento 803, 904 y 905, mediante las cuentas de inversión No. 919301048736, 919301048733 y No. 919301048732, respectivamente.

La desatención y/o abandono contractual de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). al no estar presta a satisfacer las obligaciones que a su cargo quedaron plasmadas en la carta de instrucción del encargo fiduciario suscrita con la Fiduciaria CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, permite establecer el inequívoco interés de la parte por no continuar con el negocio jurídico, esto es, por desistir del mismo y de las obligaciones que allí se incorporaron.

De la misma manera no se puede aceptar el pago de perjuicios moratorios, por cuanto mi representada no ha incumplido con las obligaciones a su cargo ni ha incurrido en retardo en el pago de estas, es decir, por haber cumplido absolutamente con todas las obligaciones contraídas, no procede pago alguno en este sentido.

Ahora bien, como quiera que los intereses moratorios son una sanción que se impone al deudor cuando incumple las obligaciones o entra en retardo en el pago de estas, tenemos que, en el presente caso, no se configuran los supuestos para el éxito de la pretensión, habida cuenta que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos a su cargo, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar.

De igual manera se hace imposible la declaratoria de la resolución del acuerdo de cesión de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA celebrado el día 18 de febrero de 2019, toda vez que dicho contrato novó y en consecuencia expiró el día 28 de febrero de 2019, fecha en la que fue suscrito Otrosí No. 3 del FAI BRISAS DE BUENAVISTA el cual se extinguió por el cumplimiento de las obligaciones lo cual obra y consta en la certificación suscrita por la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). dirigida CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, en la cual se declaran totalmente a paz y salvo a mi representada y, por consiguiente, instruyeron de manera irrevocable a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA para que cediera de manera automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) a nombre de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de fideicomitente desarrollador.

Cabe resaltar que, respecto del efecto principal que tiene el cumplimiento y/o pago de las obligaciones, en el marco contractual, la jurisprudencia ha establecido que "es su extinción, en los términos del artículo 1625 ibídem, pues en ella se define que, una vez que se haya cumplido con la obligación correspondiente, esta se extinguirá y el deudor, en consecuencia, recobrará su libertad respecto del acreedor" (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, 28 de junio de 2016, radicación interna 2253).

Insisto, no se puede condenar a mi representada a pagar a título de perjuicio compensatorio un total de doscientos sesenta millones quinientos setenta y seis mil cuatrocientos veinte pesos (\$260.574.420.00), equivalente al precio fijado para la totalidad de los apartamentos con sus respectivos parqueaderos, por cuanto no existe un hecho dañoso por parte de mi representada que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, habida cuenta que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

No hay lugar al pago de la suma de cuarenta y tres millones ciento veinticinco mil quinientos ochenta pesos (\$43.125.580), por concepto de precio de readquisición no pagado, por cuanto dicha suma no fue pactada o establecida por las partes como obligación a cargo de la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. y, por tanto, no tiene aplicabilidad, ante la inexistencia de la responsabilidad contractual.



Igualmente, no hay lugar al pago de daño emergente por parte de mi representada por valor de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000.00), por cuanto no existe un hecho dañoso por parte de mi representada que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, habida cuenta que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

Tampoco se puede condenar a mi representada a pagar por lucro cesante el valor de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$143.700.000.00), por la supuesta existencia de un hecho dañoso por parte de mi representada que permita el reconocimiento y pago de perjuicios, toda vez que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

En este caso específico no se puede pensar en cobro de perjuicio alguno, y menos los moratorios en contra de mi representada, porque mi representada no ha incumplido las obligaciones a su cargo ni ha incurrido en retardo en el pago de estas.

Las pruebas aportadas son determinantes y reveladoras en el sentido de acreditar que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. YA READQUIRIÓ el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios cedidos, ante el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo, de manera que no procede el reconocimiento de derecho alguno.

Tanto la readquisición de los derechos fiduciarios, así como el cumplimiento de las obligaciones por parte de mi representada, se pueden constatar en la certificación expedida por la Fiduciaria Credicorp Capital de fecha 17 de agosto del año 2023, la que acredita que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., actualmente tiene el cien por ciento (100%) de participación de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con NIT. 900.531.292-7.

## **5. BUENA FE DEL DEMANDADO**

La Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S ha obrado de buena fe y con estricta sujeción a lo establecido en el Otrosí No. 3 de fecha 28 de febrero de 2019, comoquiera satisfizo todos los compromisos asumidos a su cargo, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar.

Mi representada acatando el principio de la buena fe que rige sus actuas empresariales, sujetándose además por lo consagrado en nuestra constitución política:

Dispone el artículo 83 de la Constitución:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas, deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas".

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.



Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe.

En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Álvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Portocarrero. Pág 3).

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de La obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas y entre si.

En este caso específico, está claro que mi mandante ha obrado de buena fe al comparecer a este proceso sin obligación legal de hacerlo, teniendo en cuenta que ya cumplió con lo pactado y canceló los montos estipulados por las partes, luego si ahora la parte demandante intenta se le reconozca nuevamente el pago realizado, quedaría inmersa en el concepto de la mala fe debiendo imponerse sanción en su contra, toda vez que existe prueba documental suscrita por la representante legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), señora Lucy Morales de Tamayo.

Queda claro el marco dentro del cual deben actuar los particulares entre sí, teniendo en cuenta que la mala fe "es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto o de los vicios de su título" (Vocabulario Jurídico, Henri Capitant. Ed.).

Es evidente y salta de bulto, las intenciones de la demandante en las manifestaciones sin sustento encaminadas a confundir al Tribunal de Arbitramento de las circunstancias que rodean el caso.

El Artículo 79 del Código General del Proceso, establece lo relativo a la temeridad o mala fe:

**"El Artículo 79. – Temeridad o mala fe.** Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.

5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.

6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas."

Se tiene entonces que, la mala fe es una actitud fraudulenta o de engaño por parte de quien conviene un acuerdo, adoptada con ánimo de perjudicar a la otra parte contratante. También se puede definir como la actuación ilegítima y desleal que tiene trascendencia jurídica en diversas instituciones del derecho civil. Es decir, es un término que se utiliza en el contexto legal para describir la intención de una persona de tomar una acción engañosa con el fin de obtener una ventaja desleal. Por lo general, se usa para referirse a la conducta fraudulenta, ilegal o desleal de un individuo.

Entonces y claro cómo está que, las pruebas aportadas con la presente contestación de demanda son suficiente fundamento de la inexistencia de la obligación y de razones o motivos que obligaron a la parte demandante a incoar la presente acción, la parte demandante a pesar de saber que su demanda carece de fundamento o base para iniciar esta acción, formula el presente proceso intentando el reconocimiento y pago de la mora por incumplimiento contractual de la readquisición de los derechos fiduciarios, informando que existen montos no cancelados, siendo esta afirmación completamente inaceptable y apartada de la realidad procesal que nos ocupa, teniendo en cuenta que la misma señora Lucy Morales de Tamayo en su condición de representante legal de la Soc. LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), certifica el pago total de la obligación a cargo de la Sociedad Constructora Cosenza SAS.

### **EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES EXTINGUIDAS.**

Sin que implique aceptación de mi representada sobre la procedibilidad de las pretensiones, se proponen como de mérito de EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES EXTINGUIDAS.

En los términos del numeral 1° del artículo 1625 del Código Civil, las obligaciones se extinguen, además, en todo o en parte por: "por la solución o pago efectivo" que consiste en la prestación de lo que se debe, conforme al tenor de la obligación, según lo establecido en los artículos 1626 y 1627 de la misma obra.

Es claro que el pago es el modo típico de extinguir las obligaciones, ya que supone la ejecución efectiva de la prestación previamente acordada, y así lo ha reconocido la doctrina y la jurisprudencia.

Al respecto, el tratadista Tamayo Lombana, en su libro "Manual de Obligaciones. Las obligaciones complejas. La extinción de las obligaciones" (Editorial Temis), indicó "*el pago es el acto jurídico por el cual se cumple la prestación debida, cualquiera que sea su objeto (dar, hacer o no hacer), y cuyo efecto es extinguir la obligación*".

En el mismo sentido, la Sala de Consulta y Servicio Civil, mediante concepto 2253 del 2016, precisó que el efecto principal que tiene el cumplimiento y/o pago efectivo de las obligaciones, es su extinción, en los siguientes términos:

*"Cabe observar que el cumplimiento de las obligaciones contractuales, también denominado pago, se define en el artículo 1626 del Código Civil como "La prestación de lo que se debe", el cual según el artículo 1627 de la misma obra "se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación"; de esta suerte la congruencia entre el deber de conducta del deudor, ejecutado en la forma en que el título y la ley lo ordenan -obligación- y la respectiva satisfacción del acreedor -derecho- constituyen el cumplimiento o, dicho de otro modo, la conformidad de la conducta descrita en el contrato como debida y esperable por el acreedor con la efectivamente desplegada por el deudor.*

*El efecto principal que tiene el cumplimiento, o "la solución o pago efectivo" de las obligaciones, es su extinción, en los términos del artículo 1625 ibídem, pues en ella se define que, una vez que se haya cumplido con la obligación correspondiente, esta se extinguirá y el deudor, en consecuencia, recobrará su libertad respecto del acreedor."*

En ese sentido, si el negocio ha sido cumplido, total o parcialmente, por una de las partes o por ambas, la situación se retrotrae al estado en que las partes estarían de no haber celebrado el negocio.

En el presente asunto tenemos que, mediante documento privado de fecha 31 de octubre de 2018, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. en calidad de Fideicomitente y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., se suscribió con un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA.

La Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., mediante documento privado del 18 de febrero de 2019, suscribió con la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) un acuerdo de cesión de derechos fiduciarios, el cual tenía por objeto regular la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA a favor de LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

En el acuerdo de cesión, se acordó que LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) pagaría a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. la suma de quinientos sesenta millones de pesos (\$560.000.000) M/CTE, como contraprestación de la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA.

No obstante, se estableció también que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. llevaría a cabo la readquisición del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA, por un valor de readquisición, pagaderos en la forma y términos establecidos del denominado Anexo 1 "readquisición y fórmula de cálculo"; obligándose la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) a ceder nuevamente los derechos fiduciarios a mi representada, una vez cancelado el monto definido como valor de readquisición (Cláusula quinta literal b).

Así, las partes establecieron que dicho acuerdo se mantendría vigente hasta tanto la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. llevará a cabo la readquisición de los derechos fiduciarios cedidos a LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). (Cláusula novena).

El 28 de febrero de 2019, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., conforme al acuerdo de cesión suscrito el 18 de febrero de 2019, celebró con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA, a través del cual la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) se constituyó como Fideicomitente Aportante 2, con un porcentaje de participación del 34%, y además, Beneficiario de Giro 2.

En dicho negocio jurídico que hace parte del primigenio de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que dio origen al fideicomiso, se establecieron las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad aportante 2, modificando la forma de pago inicialmente establecida en el referido acuerdo de cesión, por cuanto se pactó que la LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.)



recibiría los siguientes giros, los cuales una vez realizados, permitirían de manera irrevocable a la fiduciaria ceder en forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios del fideicomitente aportante 2 a nombre del Fideicomitente desarrollador Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

a) *Giro 1: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos Mct), el día 28 de agosto de 2019, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*

b) *Giro 2: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos Mct), el día 28 de febrero de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*

c) *Giro 3: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos Mct), el día 28 de agosto de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*

d) *Giro 4: Un giro por valor de \$100.000.000 (cien millones de pesos Mct), el día 28 de febrero de 2021, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la fiduciaria en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.*

Las partes, es decir, LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) y la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., mediante comunicación de fecha 17 de febrero de 2020, notificaron a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. la modificación pactada respecto de las fechas en las cuales se realizarían de los giros 2, 3 y 4.

Los giros pactados mediante el documento Otrosí No. 3, fueron cumplidos por la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en las siguientes fechas, tal y como se acredita en los comprobantes que se adjuntan como prueba.

FECHA	CONCEPTO	VALOR
27/11/2019	Giro 1	\$102.371.314.00
17/07/2020	Giro 2	\$100.000.000.00
29/09/2020	Giro 3	\$100.000.000.00
29/10/2020	Giro 4	\$72.000.000.00
13/11/2020	Giro 4	\$28.000.000.00

El día 28 de abril de 2021 la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad de Aportante 2 y la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de Fideicomitente desarrollador, certificaron ante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., el cumplimiento de la totalidad de los giros establecidos en el documento Otrosí No. 3 del FAI BRISAS DE BUENAVISTA, instruyendo, en los términos del referido Otrosí, a la CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., para que cediera de forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios.

En ese orden de ideas, el cumplimiento total y efectivo de las prestaciones, implicó la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA del Fideicomitente Aportante 2 a nombre del Fideicomitente Desarrollador, Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., cumpliéndose el objeto del documento Otrosí No. 3, y extinguiendo, por consiguiente, las obligaciones suscritas entre las partes.



Sin perjuicio de lo anterior, se tiene que, conforme a la cláusula novena del acuerdo de cesión, el referido el acuerdo de cesión se mantendría vigente hasta tanto la Sociedad CONSTURCTORA COSENZA S.A.S., llevará a cabo la readquisición de los derechos fiduciarios.

En consecuencia, la vigencia del referido acuerdo de cesión expiró ante la cesión de los derechos, el cual significaba el pago completo de la obligación.

### **AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

Sin que implique aceptación de mi representada sobre la procedibilidad de las pretensiones, se proponen como de mérito AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

La ausencia de responsabilidad se refiere a una persona que, al ejecutar una acción típica, no va en contra de la ley o se apega a alguna de las excepciones. Estas excepciones incluyen situaciones de caso fortuito y fuerza mayor, y actuar con el consentimiento válido del titular del bien jurídico en los casos en que se puede disponer del mismo. La inculpabilidad es la ausencia de culpabilidad y significa la falta de reprochabilidad ante el derecho penal.

La ausencia de responsabilidad civil se refiere a la exención de una persona de responder por los daños que ha causado. En derecho civil existen eximentes de responsabilidad que liberan a una persona de la obligación de reparar el daño causado. Estos eximentes pueden ser la fuerza mayor, el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima, el hecho de un tercero.

No existe inexecución contractual relevante de los compromisos adquiridos, que sea atribuible a mi representada. Si bien en el acuerdo de cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, se estableció, dentro del anexo 1 denominado "readquisición y fórmula de cálculo", que se realizaría un quinto pago en especie, representado en tres (3) apartamentos de la Primera Etapa del Proyecto Brisas de Buenavista, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), mediante el Otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENA VISTA, suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se llevó a cabo ante la Fiduciaria Credicorp Capital, en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA, la cesión de los derechos fiduciarios, decidió y aceptó modificar las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de dicha sociedad, como contraprestación del aporte realizado, optando por no incorporar como obligación el referido pago en especie.

La sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), conforme al Otrosí No. 3 suscrito, aceptó y consintió que el valor de readquisición se cumpliera con el pago de los cuatro (4) giros, lo que implicó una novación de la obligación inicialmente suscrita.

En ese sentido, resulta menester aclarar que la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., ha cumplido con cada una de las prestaciones económicas y con los objetivos consagrados en el Otrosí No. 3 suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se modificó las condiciones la obligación inicialmente contenida en el Acuerdo de Cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, motivo por el cual no existe responsabilidad alguna.

En múltiples pronunciamientos la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante acreditar:

*"La prosperidad de un reclamo de esa clase exige, amén de la acreditación de la existencia del convenio -tema pacífico entre las partes de la litis-, la comprobación irrefragable de: i) el incumplimiento contractual imputable al reo de las pretensiones elevadas en la demanda; ii) la generación de daños ciertos y no meramente hipotéticos o eventuales para el actor; y,*



*iii) la presencia de un nexo causal entre los anteriores presupuestos, de modo que los perjuicios invocados por el demandante sean consecuencia directa del comportamiento que recrimina a su contendor proceso (...)*

*Ahora, el incumplimiento contractual aun siendo conducta antijurídica, no es por sí solo una fuente en que abreve la responsabilidad civil; para que ello ocurra es necesario un elemento adicional, tal como lo explica la doctrina al referirse a la legislación española, que guarda similitud con la nuestra en ese aspecto: "(...) se requiere, además, de una lesión en los intereses del acreedor en cuyo beneficio se encontraba configurada la relación obligacional. La obligación de reparar no da así solución al problema que para él supone el incumplimiento de la prestación, sino al problema originado cuando por ese incumplimiento se ha generado daño en su patrimonio"*

Deviene de lo precedente, que en el caso en concreto no se acreditan los supuestos necesarios para declarar la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual, por cuanto las pruebas obrantes en el proceso permiten concluir que mi representada no actuó con culpa, ni existe nexo causal, ni se generó un daño efectivo, real, directo y determinable, pues si bien mi poderdante no realizó la entrega de los inmuebles mencionados en el Anexo 1, denominado readquisición y fórmula de cálculo del Acuerdo de Cesión de derechos fiduciarios, suscrito el día 18 de febrero de 2019, lo cierto es que la transferencia no se hizo efectiva debido a que la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S(hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) ., en un principio, mediante el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA, suscrito el 28 de febrero de 2019, modificó los términos y condiciones establecidas para el valor de la readquisición, en vista de que decidió y aceptó que la readquisición del treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios a favor de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., se llevará a cabo de forma automática, una vez mi representada realizara el pago de los cuatro (4) giros y/o pagos descritos en el documento Otrosí No. 3, renunciado y/o disintiendo a la adquisición de las unidades del proyecto Brisas de Buenavista (VIS).

### **NOVACIÓN.**

Al tenor del artículo 1687 del Código Civil., la novación es un acto jurídico por medio del cual hay "(...) sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda, por tanto, extinguida".

En los términos del artículo 1690 de la misma normatividad, su estructura puede revestir las siguientes formas:

*"1o.) Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.*

*2o.) Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.*

*3o.) Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo, que en consecuencia queda libre. Esta tercera especie de novación puede efectuarse sin el consentimiento del primer deudor. Cuando se efectúa con su consentimiento, el segundo deudor se llama delegado del primero"*

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que la novación simple pareja, como doble efecto, la extinción de la obligación y el nacimiento de otra diferente, de la siguiente manera:

*"Como manifestación del a voluntad exige capacidad jurídica y de obrar para expresar el consentimiento; del mismo modo, reviste un animas novandi, como intención de llevarla a*



*cabo; de manera que el acto reclama la validez de la obligación primitiva, así como a "(...) del contrato de novación" (art. 168 9 ejúsdem).*

*Si la novación es sustitución obligacional (art. 1687), no se puede equiparar, como erróneamente se expone en la censura, con el simple traspaso de un crédito, mutatio creditoris o del a deuda como mutatio debitoris]; al contrario, la novación siempre aparece, como doble efecto, la extinción de una obligación (extintivo) y el nacimiento de otra diferente (constitutivo), "aliquid novin" cuanto, la segunda obligación es novedosa respecto de la obligación primitiva." (Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC 5569 de 2019).*

Analizados los preceptos de la novación, en el caso que nos ocupa, es claro que si bien en el acuerdo de cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, se estableció que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. llevaría a cabo la readquisición de los derechos fiduciarios a LM, previo desembolso y/o pago del valor de la readquisición, en las condiciones establecidas en el Anexo 1, denominado "readquisición y fórmula de pago", el cual definía que se realizaría un quinto pago en especie, representado en tres (3) apartamentos de la Primera Etapa del Proyecto Brisas de Buenavista, lo cierto es que mediante el Otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENA VISTA, suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se llevó a cabo ante la Fiduciaria Credicorp Capital, en calidad vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA, la cesión de los derechos fiduciarios, las partes decidieron y aceptaron modificar las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), como contraprestación del aporte realizado, optando por no incorporar como obligación el referido pago en especie.

En ese orden de ideas, se advierte que las partes realizaron una novación respecto de la obligación contenida en el Acuerdo de Cesión celebrado el 18 de febrero de 2019, con la suscripción del Otrosí No. 3 el día 28 de febrero de 2019, por cuanto en dicho negocio jurídico, que hace parte del primigenio de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que dio origen al fideicomiso, se establecieron las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad aportante 2, en contraprestación del aporte realizado y en aras de efectuar la readquisición por parte de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. del treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso BRISAS DE BUENAVISTA, modificando o sustituyendo la forma de pago inicialmente establecida en el referido acuerdo.

Ahora bien, tanto la jurisprudencia como la doctrina, han convenido coherentemente que para que la novación surta efecto, son necesarios tres elementos, a saber, la existencia de una obligación anterior, la existencia de una obligación nueva, y la intención novatoria de las partes, requisitos éstos, que se advierten en el presente caso, corroborando la existencia de la obligación contenida en el acuerdo de cesión de derechos fiduciarios celebrado el 18 de febrero de 2019, la constitución de una nueva obligación instrumentada entre las partes a través del Otrosí suscrito el día 28 de febrero de 2019, con la Fiduciaria Credicorp Capital, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA, y manifiesta aceptación de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.).

Así las cosas, la sustitución de una nueva obligación, establecida en el presente caso en el Otrosí No. 3 del 28 de febrero de 2019, a otra anterior, esto es, la contenida en el Acuerdo de Cesión de fecha 18 de febrero de 2019, extingue sin lugar a dudas esta última, circunstancia que inevitablemente deriva en la carencia actual del objeto de litigio, debido a su extinción.

## **COMPENSACIÓN Y PAGO:**

Sin que implique el reconocimiento de ningún derecho, la compensación es el acto de compensar, que consiste en dar algo para igualar el resultado, de manera que las dos partes satisfacen por igual su derecho.

Por ello, la compensación es un modo de extinguir las obligaciones cuando dos personas son recíprocamente deudoras y acreedoras, donde el derecho de una es superior a la otra, debiendo igualarse los derechos compensando la diferencia.

El pago es el cumplimiento de la obligación, a través del cual se extingue ésta, satisfaciendo el interés del acreedor y liberando al deudor. El pago de la deuda debe ser completo.

Algunos autores como Díez-Picazo lo entiende como el acto debido y otros como Ferrara como un acto jurídico.

Sobre el pago, dice el tratadista Arturo Alessandri Rodríguez en su Obra "Derecho Civil teoría de las obligaciones", págs. 330-331, lo siguiente:

"El pago es el modo ordinario normal de extinguir las obligaciones porque estas se contraen para que el acreedor obtenga aquello que es materia de la obligación, ya que las obligaciones no se contraen para dar satisfacción a los jurisconsultos en la aplicación de los preceptos de la ley, sino para satisfacer las necesidades humanas.

"El artículo 1585 del C. C., define el pago efectivo como "la prestación de lo que se debe", es decir, es el cumplimiento de la obligación, es la realización de la prestación o abstención debida.

"No tiene, en el derecho, la palabra pago la acepción en que ordinariamente se la emplea en el lenguaje corriente. En el lenguaje corriente la expresión pago se la emplea generalmente para referirse al cumplimiento de una obligación de dar; y aun restringiendo más su alcance, y ésta es la acepción generalmente admitida, se entiende por pago en el lenguaje vulgar, la entrega de una cantidad de dinero.

No es ésta la acepción que la palabra pago tiene en el derecho; la palabra pago se refiere al cumplimiento de toda obligación. Cada vez que el deudor satisfaga al acreedor entregándole la cosa debida o absteniéndose de ejecutar el hecho prohibido, ejecuta el pago, porque en derecho el pago es el cumplimiento de toda obligación, y en derecho paga tanto el deudor que entrega la cosa que debe, como el que ejecuta el hecho debido, o el que se abstiene de ejecutar el hecho prohibido.

"La palabra prestación que emplea el artículo 1568, está tomada en su amplia acepción, esto es, como objeto debido, el objeto de la obligación, o mejor aún, como cosa debida.

"La ley habla de pago efectivo, porque este modo de extinguir las obligaciones no produce sus efectos sino mediante la realización material de aquello sobre que la obligación recae; es menester que el deudor, efectiva, real y materialmente, cumpla aquello que se obligó.

"Para la ley chilena las palabras pago y solución son sinónimas. El título que estamos estudiando está encabezado así: "De los modos de extinguirse las obligaciones y primeramente de la solución o pago efectivo". Luego los términos solución o pago son sinónimos. En realidad, la palabra solución se aviene bien con, o que se quiere expresar del latín "solvere", "desligar". De manera que solución quiere decir el efecto de desligar, el efecto de separar, y mediante el pago, el deudor se desliga del vínculo jurídico que había contraído para con el acreedor.

“Desde el momento que el pago tiene por objeto extinguir una obligación, supone necesariamente la existencia de una obligación previa destinada a extinguirse mediante el pago; quien habla de pago supone previamente un vínculo existente destinado a perecer mediante este modo de extinguir las obligaciones. Por eso, el pago no es válido mientras no exista una obligación civil o natural destinada a extinguir por medio de él, porque ya hemos visto que lo que se paga en virtud de una obligación natural no está sujeta a repetirse. Pero si no existe una obligación civil o natural destinada a extinguirse por el pago, el deudor que paga lo que no, hace un pago que carece de causa, porque la causa que legitima el pago, es la existencia de una obligación natural o civil; y como es un aforismo jurídico el que nadie puede enriquecerse sin causa, el que paga en esta situación, tiene perfecto derecho para pedir la repetición de lo que ha pagado. No habiendo ninguna de estas dos especies de obligaciones el artículo 2295 autoriza expresamente para repetir el pago”.

Para que el cumplimiento de cualquier obligación sea eficaz y produzca los efectos que normalmente debe producir el pago, o sea la extinción de la obligación debe hacerse en primer término al acreedor puesto que en su favor se contrajo la obligación pero no es necesario que el pago se haga personalmente al acreedor pues puede hacerse a cualquier otra persona que tenga la calidad jurídica bastante para poder recibirlo a nombre o en lugar del acreedor, es decir, por personas encargadas expresamente de cobrar lo que se debe.

Los pagos válidos extinguen automáticamente la obligación, y la extinguen con las garantías accesorias y los derechos auxiliares inherentes a ella.

Es claro pues que en el caso que nos ocupa, se puede aplicar el pago de la obligación demandada, teniendo en cuenta que está acreditado el pago total con certificación suscrita entre la parte que represento y la señora Lucy Morales de Tamayo actuando como representante legal de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), con la que acreditó el pago total de la obligación a cargo de la Sociedad Constructora Cosenza S.A.S.

No se puede pasar por alto el hecho que mi representada satisfizo todas y cada una de las obligaciones que tenía a su cargo establecidas en el Otrosí No.3 del 28 de febrero de 2019, lo que imposibilita la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones perseguidas por la parte demandante.

### **COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

La excepción de cobro de lo no debido es una figura jurídica que se utiliza cuando se ha pagado algo que no se debía o se ha pagado en exceso. En Colombia el artículo 2313 del Código Civil establece que “si el que por error ha hecho un pago prueba que no debía, tiene derecho a repetir lo pagado”.

Además, en un proceso ordinario o ejecutivo en el que se está cobrando algo que no se debe, se puede interponer la excepción de cobro de lo no debido. Esto se puede probar acreditando que ya se realizó el pago o demostrando que la obligación no existía.

Insistimos, este consiste en la relación o el vínculo jurídico que se establece entre la persona que recibe lo que no tenía derecho a recibir y aquella que paga, en este caso se da porque la demandante quiere se le pague una obligación que ya fue pagada en su totalidad.

Con fundamento en lo anterior, y una vez comprobado que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. satisfizo todos los compromisos asumidos a su cargo, por lo que no existen sumas pendientes por cancelar.



De igual forma, teniendo en cuenta que el enriquecimiento sin causa se configura cuando hay un enriquecimiento patrimonial a expensas de un empobrecimiento económico sin que medie causa legal para dicha relación, debe concluirse que condenar a la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., al reconocimiento y pago de los rubros aducidos en el líbello de la demanda, sería un enriquecimiento sin causa, pues no existe ningún argumento legal para legitimar o justificar el más mínimo pago en favor de la demandante.

Con todo lo anterior, debe concluirse que, resulta totalmente improcedente condenar a mi procurada al reconocimiento y pago de los rubros aducidos en el libello de la demanda, pues esto derivaría en un cobro de lo no debido y un enriquecimiento sin causa, prohibido por nuestro ordenamiento jurídico, atendiendo que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

En tales condiciones, su Despacho deberá declarar probada esta excepción por existir en el plenario prueba de cancelación total y cumplimiento del contrato, lo que genera un cobro de lo no debido.

#### **INNOMINADA o GENÉRICA:**

Excepción que se fundamenta en lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., que señala: "Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente, en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda..."

Por consiguiente, si del examen de todos los hechos y el derecho que son de utilidad al caso concreto, se encontrare cualquier otra excepción que trunque y conlleve al fracaso las pretensiones de la parte actora, le solicito de manera respetuosa, que declare probada tal excepción y desestime el petitum de los demandantes.

Consecuentemente, ruego al señor Juez declarar probadas todas las excepciones propuestas.

#### **6. HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA.**

Considerando que la controversia órbita en torno de la responsabilidad civil contractual de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. con motivo del presunto incumplimiento del Acuerdo de Cesión suscrito el día 18 de febrero de 2023, esbozaré los argumentos para que Despacho niegue todas y cada una de las pretensiones de la demanda:

- Existen elementos fácticos y probatorios suficientes que acreditan el cumplimiento de las cargas contractuales de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S y su actitud negocial, consistente en haber efectuado el pago total de las obligaciones suscritas.

La Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cumplió con las prestaciones a su cargo en los tiempos y formas debidos, tal y como se ha demostrado a lo largo de esta contestación.

Los giros pactados mediante el documento Otrosí No. 3, fueron cumplidos por la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en las siguientes fechas, tal y como se acredita en los comprobantes que se adjuntan como prueba.

FECHA	CONCEPTO	VALOR
27/11/2019	Giro 1	\$102.371.314.00
17/07/2020	Giro 2	\$100.000.000.00
29/09/2020	Giro 3	\$100.000.000.00
29/10/2020	Giro 4	\$72.000.000.00
13/11/2020	Giro 4	\$28.000.0

El cumplimiento total y efectivo de las prestaciones, implicó la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA del Fideicomitente Aportante 2 a nombre del Fideicomitente Desarrollador, cumpliéndose el objeto del documento Otrosí No. 3, y extinguiendo, por consiguiente, las obligaciones suscritas entre las partes.

En múltiples pronunciamientos la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante acreditar:

*"La prosperidad de un reclamo de esa clase exige, amén de la acreditación de la existencia del convenio -tema pacífico entre las partes de la litis-, la comprobación irrefragable de: i) el incumplimiento contractual imputable al reo de las pretensiones elevadas en la demanda; ii) la generación de daños ciertos y no meramente hipotéticos o eventuales para el actor; y, iii) la presencia de un nexo causal entre los anteriores presupuestos, de modo que los perjuicios invocados por el demandante sean consecuencia directa del comportamiento que recrimina a su contendor proceso (...)"*

En ese sentido, es claro que en el caso en concreto no se acreditan los supuestos necesarios para declarar la prosperidad de la acción de responsabilidad Civil contractual, por cuanto las pruebas obrantes en el proceso permiten concluir que mi representada no actuó con culpa, ni existe nexo causal, ni se generó un daño efectivo, real, directo y determinable.

- La Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S y la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), ha cumplido con cada una de las prestaciones económicas y con los objetivos consagrados en el Otrosí No. 3 suscrito el día 28 de febrero de 2019, por el cual se modificó las condiciones y, su vez, se realizó la novación de la obligación contenida en el Acuerdo de Cesión celebrado el día 18 de febrero de 2019, motivo por el cual no existe responsabilidad alguna de esta en el caso en concreto.

El 28 de febrero de 2019, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., conforme al acuerdo de cesión suscrito el 18 de febrero de 2019, celebró con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA, a través del cual la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.). se constituyó como Fideicomitente Aportante 2, con un porcentaje de participación del 34%, y además, Beneficiario de Giro 2.

En dicho negocio jurídico que hace parte del primigenio de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que dio origen al fideicomiso, se establecieron las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad aportante 2, modificando la forma de pago inicialmente establecida en el referido acuerdo, por cuanto se pactó que la LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) recibiría los siguientes giros, los cuales una vez realizados, permitirían de manera irrevocable a la fiduciaria ceder en forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos



fiduciarios del fideicomitente aportante 2 a nombre del Fideicomitente desarrollador Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.

- El cumplimiento total y efectivo de las prestaciones, implicó la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA del Fideicomitente Aportante 2 a nombre del Fideicomitente Desarrollador, cumpliéndose el objeto del documento Acuerdo de Cesión y Otrosí No. 3, y extinguiendo, por consiguiente, las obligaciones suscritas entre las partes.

En los términos del numeral 1° del artículo 1625 del Código Civil, las obligaciones se extinguen, además, en todo o en parte por: "por la solución o pago efectivo", que consiste en la prestación de lo que se debe, conforme al tenor de la obligación, según lo establecido en los artículos 1626 y 1627 de la misma obra.

Es claro que el pago es el modo típico de extinguir las obligaciones, ya que supone la ejecución efectiva de la prestación previamente acordada, y así lo ha reconocido la doctrina y la jurisprudencia:

*"El artículo 1625 del Código Civil establece una enumeración, no taxativa, de los modos de extinción de las obligaciones dado que toda obligación esta llamada a ser cumplida y por lo tanto a extinguirse a través de la ejecución de la prestación debida. Dentro de ese listado previsto en la norma está contemplado el pago, modo de extinción de la obligación entendido como la ejecución total de la prestación debida.*

*Es decir, para que exista el pago es menester la preexistencia de una obligación entendida como el vínculo jurídico existente entre dos sujetos de derecho, en la cual se busca la satisfacción del acreedor y la liberación del deudor a través de la materialización de una prestación de dar, hacer o no hacer." (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, Consejera Ponente: Ruth Stella Correa Palacio, Sentencia 00074 del 28 de febrero de 2011.)*

En el mismo sentido, mediante concepto 2253 del 2016, la Sala de Consulta y Servicio Civil, ha dicho:

*"Cabe observar que el cumplimiento de las obligaciones contractuales, también denominado pago, se define en el artículo 1626 del Código Civil como "La prestación de lo que se debe", el cual según el artículo 1627 de la misma obra "se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación"; de esta suerte la congruencia entre el deber de conducta del deudor, ejecutado en la forma en que el título y la ley lo ordenan -obligación- y la respectiva satisfacción del acreedor -derecho- constituyen el cumplimiento o, dicho de otro modo, la conformidad de la conducta descrita en el contrato como debida y esperable por el acreedor con la efectivamente desplegada por el deudor.*

*El efecto principal que tiene el cumplimiento, o "la solución o pago efectivo" de las obligaciones, es su extinción, en los términos del artículo 1625 ibídem, pues en ella se define que, una vez que se haya cumplido con la obligación correspondiente, esta se extinguirá y el deudor, en consecuencia, recobrará su libertad respecto del acreedor.*

*Ahora bien, en el derecho de las obligaciones regulado por el régimen civil y comercial impera la regla en virtud de la cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega esta o aquellas (artículo 1757, Código Civil). Es decir, que el acreedor deberá probar la existencia de la prestación con miras a hacerla valer ante su deudor y, contrario sensu, el deudor debe probar la extinción de la misma, o sea, su liberación como sujeto pasivo dentro de la relación obligacional. A pesar de la consagración del principio de libertad probatoria y de apreciación conforme a las reglas de la sana crítica, la prueba por excelencia*

*del pago es, de conformidad con nuestro Código Civil, la carta de pago, y en derecho comercial, el recibo, documentos que reflejan que la obligación fue satisfecha, así como también una declaración o manifestación del acreedor en ese sentido.*

*Por lo tanto, la forma normal de extinción de los contratos en el régimen común es por el cumplimiento de las prestaciones objeto del mismo, esto es, cuando la prestación y contraprestación se han realizado a satisfacción de las partes, lo que requiere de la prueba del pago."*

En el presente asunto tenemos que, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., mediante documento privado del 18 de febrero de 2019, suscribió con la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) un acuerdo de cesión de derechos fiduciarios, el cual tenía por objeto regular la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA a favor de LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en cual se acordó que LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. pagaría a la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. la suma de quinientos sesenta millones de pesos (\$560.000.000) M/CTE, como contraprestación de la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA.

A su vez, se estableció también que la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. llevaría a cabo la readquisición del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA, por un valor de readquisición, pagaderos en la forma y términos establecidos del denominado Anexo 1 "readquisición y fórmula de cálculo"; obligándose la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) a ceder nuevamente los derechos fiduciarios a la constructora, una vez cancelado el monto definido como valor de readquisición (Cláusula quinta literal b).

No obstante, el 28 de febrero de 2019, la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., conforme al acuerdo de cesión suscrito el 18 de febrero de 2019, celebró con CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) el Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA, a través del cual la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) Se constituyó como Fideicomitente Aportante 2, con un porcentaje de participación del 34%, y además, Beneficiario de Giro 2.

En dicho negocio jurídico se establecieron las condiciones de los giros y/o pagos que se le realizarían a favor de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.), en calidad aportante 2, modificando la forma de pago inicialmente establecida en el referido acuerdo, por cuanto se pactó que la LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) recibiría los siguientes giros, los cuales una vez realizados, permitirían de manera irrevocable a la fiduciaria ceder en forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios del fideicomitente aportante 2 a nombre del Fideicomitente desarrollador (CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.)

Los giros pactados mediante el documento Otrosí No. 3, fueron cumplidos por la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., tal y como lo certificaron las partes, el día 28 de abril de 2021 ante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

El cumplimiento total y efectivo de las prestaciones, implicó la cesión del treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios sobre el patrimonio autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA del Fideicomitente Aportante 2 a nombre del Fideicomitente Desarrollador,



cumpléndose el objeto del documento Otrosí No. 3, y extinguiendo, por consiguiente, las obligaciones suscritas entre las partes:

- La parte actora NO prueba un incumplimiento de obligaciones a cargo de mi representada.

La Corte Suprema de Justicia, ha puntualizado que, la constancia expresa de los contratantes declarándose "a paz y salvo por todo concepto", releva de la carga probatoria al deudor, por lo tanto, le corresponde al acreedor probar la inobservancia de la prestación: *"Así mismo, el cumplimiento de una prestación, como el pago, desde luego, conlleva la existencia de un hecho contrario, como es el incumplimiento, ambas cosas, por lo tanto, susceptibles de acreditación. En este evento, se trata de hechos definidos relacionados con una prestación, sujetos al régimen relacionado con el deber de probarlos, sentado de modo general en el artículo 1757 del C.C., según el cual "incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta".*

*En el caso, si el demandante demostró no solo la existencia de la obligación de pago, sino su consecución contra la convocada, esto es, a través de la cláusula tercera del acuerdo de cesión de cuotas de participación, donde las partes manifestaron encontrarse "a paz y salvo por todo concepto", resulta desacertado sostener que aquél también le concernía explicitar los pormenores y el alcance de dicha estipulación.*

*De esa manera, acorde con la norma transcrita, le bastaba afirmar y evidenciar la existencia y cumplimiento con la aserción de "paz y salvo" contenida en el contrato, para que la prueba del hecho positivo definido contrario, que no indefinido, se trasladara a quien de manera efectiva debía desvirtuar la ejecución de la prestación." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia 172 de 2020).*

Así las cosas, considerando que, mediante oficio de fecha 28 de abril de 2021, la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) , en calidad de Aportante 2 y la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de Fideicomitente desarrollador, certificaron ante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. el cumplimiento de la totalidad de los giros establecidos en el documento Otrosí No. 3 del FAI BRISAS DE BUENA, declarándose a paz y salvo por las obligaciones adquiridas e instruyendo a al Fiduciaria para procediera a ceder de manera automática el treinta y cuatro (34%) de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso de Administración Administrativa BRISAS DE BUENAVISTA de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S (hoy absorbida por TM & LM S.A.S.) a nombre de la Sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S., en calidad de fideicomitente desarrollador, documento que se aporta como prueba en la presente contestación, le corresponde a la demandante confrontar dicha declaración.

## **7. MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito atentamente decretar y tener como pruebas los documentos aportados por la sociedad actora más las siguientes:

## **8. PRUEBAS DOCUMENTALES.**

1. Acuerdo de Cesión de derechos fiduciarios suscrito el 18 de febrero de 2019.
2. Otrosí No. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA suscrito el 28 de febrero de 2019.
3. Certificación Fideicomitente y Beneficiario de fecha 1 de marzo de 2019.
4. Comunicación de notificación e instrucción pago de fecha 7 de febrero de 2020.
5. Comunicación notificación pagos beneficiario LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S. FAI BRISAS DE BUENAVISTA de fecha 28 de abril de 2021.
6. Comprobante de pago Giro 1 por la suma de \$102.371.314.00 de fecha 27 de noviembre de 2019.



7. Comprobante de pago Giro 2 por la suma de \$100.000.000.00 de fecha de 17 de julio de 2020.
8. Comprobante de pago Giro 3 por la suma de \$100.000.000.00 de fecha 29 de septiembre de 2020.
9. Comprobante de pago Giro 4 por la suma de \$72.000.000.00 de fecha 29 de octubre de 2020.
10. Comprobante de pago Giro 4 por la suma de \$28.000.000.00 de fecha de 13 de noviembre de 2020.
11. Certificación de calidad de Fideicomitentes, expedida por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio FAI BRISAS DE BUENAVISTA, de fecha 17 de agosto de 2023.
12. Informe rendición de cuentas con corte al 30 de abril de 2023 emitido por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio FAI BRISAS DE BUENAVISTA
13. Carta de instrucciones cuenta de inversión No. 919301048736, suscrita el día 20 de marzo de 2019.
14. Carta de instrucciones cuenta de inversión No. 919301048733, suscrita el día 20 de marzo de 2019.
15. Carta de instrucciones cuenta de inversión No. 919301048732, suscrita el día 20 de marzo de 2019.
16. Comunicación de desistimiento unilateral del Apartamento 803 de fecha 14 de marzo de 2022.
17. Comunicación de desistimiento unilateral del Apartamento 904 de fecha 14 de marzo de 2022.
18. Comunicación de desistimiento unilateral del Apartamento 905 de fecha 10 de marzo de 2022.
19. Comunicación de reiteración del desistimiento unilateral del Apartamento 803 de fecha 06 de marzo de 2023.
20. Comunicación de reiteración del desistimiento unilateral del Apartamento 904 de fecha 06 de marzo de 2023.
21. Comunicación de reiteración del desistimiento unilateral del Apartamento 905 de fecha 06 de marzo de 2023.

### **9. INTERROGATORIO A LA PARTE DEMANDANTE.**

Ruego ordenar y hacer comparecer a la señora LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO, en calidad de representante legal de la sociedad <sup>TM</sup> & LM S.A.S, para que en audiencia absuelva el interrogatorio que verbalmente o mediante cuestionario escrito les formularé sobre los hechos de la demanda.

### **10. ANEXOS**

1. Certificado de Cámara y Comercio de la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.
2. Copia poder general conferido.
3. Cédula de ciudadanía y tarjeta profesional del suscrito apoderado.
4. Los documentos aducidos como pruebas.

### **11. NOTIFICACIONES.**

- La sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. cuyo establecimiento de comercio está ubicado en Calle 3A No. 34-64 B/ San Fernando, de la ciudad de Cali. Teléfono: 4857375, Correo electrónico: [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com).



- Del suscrito apoderado, las recibiré en la Calle 3A No. 34-64 B/ San Fernando, de la Ciudad de Cali. Correo electrónico: [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com) y [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com), Celular: 3147921372.

Atentamente,



**JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO**

C.C. 14.838.106

T. P. 310.878 del C. S. de la J.

Apoderado Judicial de **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**



## ACUERDO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS

Entre los suscritos a saber:

(i) **LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.**, sociedad identificada con el Nit 900852472-3, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), constituida por documento privado del 13 de mayo de 2015, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 15 de mayo de 2015 bajo el número 6864 del Libro IX, con matrícula mercantil número 926772-16, representada legalmente en este acto por LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.477.994, en su calidad de representante legal, cuya existencia y representación legal se acreditan con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Cali, que se anexa al presente acuerdo, sociedad que en adelante y para efectos del presente Acuerdo se denominará **LM**; y,

(ii) **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, sociedad identificada con el Nit 901160632-9, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle), constituida por documento privado del 1 de marzo de 2018, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 2 de marzo de 2018 bajo el número. 3236 del Libro IX, con matrícula mercantil número 1009625-16, representada legalmente en este acto por JOHANNA ANDREA VILLADA BENJUMEA, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.962.630, en su calidad de representante legal, cuya existencia y representación legal se acreditan con la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se anexa al presente acuerdo, sociedad que en adelante y para efectos del presente Acuerdo se denominará **COSENZA**.

Quienes conjuntamente se denominarán como **LAS PARTES**, se celebra el presente ACUERDO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS, en adelante el Acuerdo. El presente Acuerdo se regirá por las cláusulas aquí previstas, previos los siguientes:

### ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

- a. Que **LM** es una persona jurídica, que contempla dentro de sus actividades, entre otras, la realización de inversiones en empresas de capital, actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados y, en general, cualquier actividad comercial y/o civil lícita.
- b. Que **COSENZA** es una sociedad comercial, cuyo objeto social, contempla entre otros, la construcción de vivienda y edificación de las mismas.
- c. Que actualmente **COSENZA** se encuentra desarrollando en el Municipio de Jamundí (Valle), el Proyecto de construcción de vivienda denominado *Patrimonio Autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a **EL FIDEICOMITENTE** y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la **FIDUCIARIA**, administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
- d. Que es interés de **LM** adquirir Derechos Fiduciarios en el Fideicomiso *FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, identificado con el NIT 900.531.292-7, bajo el entendido que **LM** no es un experto en el negocio de la construcción y actividades afines, pero que está interesado en participar de la rentabilidad que ofrece este sector, sin asumir los riesgos propios de este, los cuales serán asumidos en su totalidad por parte de **COSENZA** en los términos del presente Acuerdo.



- e. Que es interés de **COSENZA** ceder a **LM** el TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (34%) de los Derechos Fiduciarios sobre *FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, *identificado con el NIT 900.531.292-7*, por el término y condiciones establecidas en el presente Acuerdo.
- f. Que es intención de **COSENZA** efectuar la readquisición de los derechos Fiduciarios cedidos del *Patrimonio Autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, *identificado con el NIT 900.531.292-7* a **LM**, una vez cumplido el plazo señalado en el presente Acuerdo.

De conformidad con lo anterior, **LAS PARTES** suscriben el presente Acuerdo, con el fin de establecer los términos y condiciones por medio de las cuales **COSENZA** cederá a **LM** los Derechos Fiduciarios.

### DEFINICIONES

Para efectos del presente Acuerdo, y sus posibles otrosíes, los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Acuerdo y no definidos de otra manera, tendrán el siguiente significado:

- **Acuerdo:** Tiene el significado establecido en los antecedentes y consideraciones de este documento.
- **Día Hábil:** Es el día distinto de sábados, domingos y festivos en que las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia deban estar abiertos para efectos comerciales en Colombia.
- **Derechos Fiduciarios:** sobre el *FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, *identificado con el NIT 900.531.292-7* (administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.), los cuales le pertenecen a Cosenza y que a través del presente acto son cedidos a LM.
- **Fecha de Readquisición:** Se refiere a la fecha en la cual **COSENZA** readquirirá los derechos Fiduciarios cedidos a **LM**, en los términos y condiciones señaladas en el presente Acuerdo, la cual es señalada en su cláusula tercera.
- **Fideicomiso de Administración Inmobiliaria (FAI):** Se refiere al *FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, *identificado con el NIT 900.531.292-7* y administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
- **Valor de Adquisición:** Corresponde a la suma establecida en el literal (A) de la cláusula segunda del presente Acuerdo.
- **Valor de Readquisición:** Corresponde a la suma por la cual **COSENZA** llevará a cabo la readquisición de los **Derechos Fiduciarios** a **LM**, que se encuentra establecida en el literal (B) de la cláusula tercera del presente Acuerdo.

### CLÁUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** (A) El presente Acuerdo tiene por objeto regular la totalidad de los derechos y obligaciones que existan o lleguen a existir entre las Partes, con ocasión de la cesión de los **Derechos Fiduciarios** que **COSENZA** realizará a **LM** los cuales recaen sobre el *FAI BRISAS DE BUENAVISTA*, *identificado con el NIT 900.531.292-7*.

(B) De igual manera se establece la forma en que **COSENZA** llevará a cabo la readquisición de los **Derechos Fiduciarios** cedidos a **LM**, la cual se ejecutará en la fecha establecida más adelante.



**CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DE ADQUISICIÓN:** (A) El Valor de Adquisición que LM entregará a COSENZA como contraprestación por la cesión del TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (34%) de los Derechos Fiduciarios equivale a **QUINIENTOS SESENTA MILLONES PESOS M/CTE.** (\$560.000.000), en adelante **Valor de Adquisición**, el cual será entregado por LM al Patrimonio Autónomo para el desarrollo del Proyecto, en dos (2) desembolsos: DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$280.000.000), en la fecha de suscripción del presente Acuerdo; y, los restantes, dentro de los treinta (30) días siguientes de la suscripción del mismo,

(B) COSENZA llevará a cabo la cesión del TREINTA Y CUATRO por ciento (34%) de los **Derechos Fiduciarios** a favor de LM, para lo cual se obliga a realizar todos los trámites pertinentes ante CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., Vocera y Administradora del FAI.

**CLÁUSULA TERCERA. LA READQUISICIÓN:**

(A) COSENZA llevará a cabo la readquisición de los **Derechos Fiduciarios** a LM, el día diecisiete (17) de febrero de 2021 (en adelante **Fecha de Readquisición**) en armonía con lo señalado en el **Anexo 1** del Presente Acuerdo Privado.

(B) El **Valor de Readquisición** que será desembolsado por COSENZA a LM llegada la fecha antes referida asciende a **SETESCIENTOS TRES MILLONES SETESCIENTOS MIL PESOS MCTE** (\$ 703.700.000). Lo anterior, sólo procederá de conformidad con el **Anexo 1** del presente acuerdo, en el cual se define la **READQUISICIÓN Y FÓRMULA DE CÁLCULO**.

(C) COSENZA deberá garantizar el pago del **Valor de Readquisición** a LM, lo cual no estará supeditado al éxito de El Proyecto, ni a la valorización del mismo, en la **Fecha de Readquisición**.

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DE COSENZA:** COSENZA adquiere las siguientes obligaciones por cuenta del presente Acuerdo:

- a. Ceder TREINTA Y CUATRO por ciento (34%) de sus **Derechos Fiduciarios** del FAI *BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con el NIT 900.531.292-7a* LM.
- b. Llevar a cabo la readquisición a LM de los **Derechos Fiduciarios** en la **Fecha de Readquisición**, por un valor que en ningún caso podrá ser menor al **Valor arriba indicado**.
- c. Presentar informes de avance de **El Proyecto** de forma trimestral a APIS CONSULTORES S.A.S. y a LM, o cuando APIS CONSULTORES S.A.S. y/o LM lo requieran.
- d. Firmar y entregar a LM un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, cuyo monto a garantizar será el **Valor de Readquisición**, a manera de garantía por la obligación de readquisición de los Derechos Fiduciarios que por medio de este Acuerdo contrae COSENZA con LM. El pagaré de igual forma incluirá cualquier suma que se derive del presente Acuerdo, en especial aquellas que se deriven de las operaciones Repo según lo establecido en el **Anexo 1**.
- e. Llevar a cabo el desarrollo del proyecto inmobiliario de acuerdo a su experiencia técnica, y por su cuenta y riesgo.

**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES LM:** LM adquiere las siguientes obligaciones por cuenta del presente Acuerdo:

- a. Realizar el desembolso a COSENZA del **Valor de Adquisición** en la fecha y forma establecida en la cláusula segunda del presente Acuerdo.
- b. Llevar a cabo la cesión de los **Derechos Fiduciarios** a COSENZA en la **Fecha de Readquisición**, una vez COSENZA haya entregado a LM el monto definido como **Valor de Readquisición**.



**CLÁUSULA SEXTA. DERECHOS DE COSENZA:** COSENZA adquiere los siguientes derechos:

Recibir el desembolso de **El Valor de Adquisición** como contraprestación por la cesión de los **Derechos Fiduciarios**, en la fecha y forma establecida en la cláusula segunda del presente Acuerdo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. DERECHOS DE LM:** LM adquiere los siguientes derechos:

- a. Recibir los **Derechos Fiduciarios** que serán cedidos por **COSENZA**, conforme a los porcentajes descritos en el literal a. de la Cláusula Cuarta del presente Acuerdo.
- b. Recibir el **Valor de Readquisición**, en la fecha y valor establecidos en los literales (A) y (B) de la cláusula tercera del presente Acuerdo.
- c. A recibir trimestralmente informes de avance de **El Proyecto**, o cuando a su juicio los requiera. Para tales efectos deberá solicitarlos por escrito a **COSENZA**, quien contará con un periodo de diez (10) días hábiles para presentar el informe respecto a **El Proyecto**.

**CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** En desarrollo del presente Acuerdo, se identifican las siguientes obligaciones que le corresponden a LAS PARTES de manera conjunta:

Respetar la confidencialidad de toda la información a la que tenga acceso cada parte en los términos de este Acuerdo.

**CLÁUSULA NOVENA. VIGENCIA:** El presente Acuerdo se mantendrá vigente hasta tanto **COSENZA** lleve a cabo la readquisición de los **Derechos Fiduciarios** a **LM** o a quien sea titular de tales derechos.

**CLÁUSULA DÉCIMA. NOTIFICACIONES:** Cualquier comunicación que deba ser enviada por **LAS PARTES**, podrá ser entregada personalmente o enviarse por correo certificado, nacional o internacional o transmitirse por vía e-mail, y a la atención de las personas señaladas a continuación:

**COSENZA.**

Dirección: Carrera 62 B No. 2 A- 77

Ciudad: Cali

Tel: (2)370-9940

E-Mail: [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com)

A la atención de: JOHANNA ANDREA VILLADA BENJUMEA

**LM**

Dirección: Avenida 4 A OESTE No. 1-30, APTO 1002

Ciudad: Cali

Tel: (2)4012015

E-Mail: [gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)

A la atención de: MAURICIO MORALES GÓMEZ

Cualquier comunicación se considerará entregada y recibida,

- i. Si se entrega personalmente a su destinatario, en el momento de ser recibida;
- ii. Si se envía por correo, en la fecha de entrega a su dirección de remisión;



- iii. Si se envía mediante transmisión por E-mail, en el momento del despacho de dicho E-mail correcto, siempre que se haya recibido confirmación electrónica u otra del recibo del despacho.

El cambio en cualquiera de los datos de la parte indicada anteriormente deberá ser notificado con quince (15) días de anticipación, en la forma establecida en esta cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.** **LAS PARTES**, así como sus dependientes, administradores, accionistas y miembros de junta directiva, o asamblea general de accionistas, estarán obligados a guardar absoluta reserva con relación a todos los elementos, información y cualquiera otro tipo de datos que llegaren a su conocimiento, relacionados con este acuerdo y su ejecución, siendo por lo tanto responsables de todo daño directo o indirecto, actual o futuro, que pudiere sufrir la parte cuya información hubiere sido revelada indebidamente, obligación esta que se entiende extendida a la celebración misma del presente acuerdo. En tal sentido, **LAS PARTES** acuerdan que, a la terminación del presente acuerdo, destruirán la información compartida en el marco del mismo, y se abstendrán de utilizarla por el término de tres (3) años; se exceptúan de la presente cláusula de confidencialidad toda la información que se deba aportar, por requerimiento de autoridad judicial o administrativa con funciones jurisdiccionales. De igual manera, **LAS PARTES** quedan exoneradas por información previa que **LAS PARTES** hayan conocido, antes de la firma del presente Acuerdo, y en todo caso, por información que conocieran **LAS PARTES**, a través de terceros.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento de la obligación a cargo de **COSENZA** de readquirir los **Derechos Fiduciarios** a **LM**, y cancelar integralmente el **Valor de Readquisición** en la fecha establecida en este acuerdo, le otorga a **LM** el derecho a diligenciar el pagaré en blanco de conformidad con la carta de instrucciones suscrita por **COSENZA**, con el fin de cobrar ejecutivamente la suma correspondiente al **Valor de Readquisición**.

**PARÁGRAFO:** El derecho que se establece en la presente cláusula de perseguir el pago del **Valor de Readquisición** que le asiste a **LM**, podrá ser ejercido sin consideración a lo dispuesto en la cláusula décima séptima, relativa a la solución de controversias.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INDEMNIDAD:** **COSENZA** se obliga a mantener indemne a **LM**, de cualquier acción, sanciones, multas, demandas, y en general cualquier obligación que estos deban asumir, debido al incumplimiento de las obligaciones a cargo de **COSENZA** en desarrollo del presente Acuerdo, así como las derivadas o que se lleguen a derivar del desarrollo de **El Proyecto**. En caso tal que **LM** sea objeto de demandas, reclamaciones, multas o sanciones de cualquier tipo derivadas directa o indirectamente de las obligaciones a cargo de **COSENZA**, y que se deriven de la ejecución de **El Proyecto**, **COSENZA** estará obligada a salir en defensa de **LM**, así como a asumir los gastos de honorarios de abogados en que incurra **LM**.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DECLARACIONES CONJUNTAS:**

**Origen de los recursos:** Las Partes garantizan que los recursos que serán entregados bien sea por parte de **LM** a **COSENZA**, por la cesión de los **Derechos Fiduciarios**, así como los que **COSENZA** entregará a **LM**, una vez llegada la **Fecha de Readquisición** provienen del desarrollo de actividades lícitas, de igual forma garantizan que los recursos no provienen, ni estarán destinados al lavado de activos y/o blanqueo de capitales.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. DECLARACIONES DE COSENZA:**

- a. **CAPACIDAD:** COSENZA, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato.
- b. **PROFESIONALIDAD:** COSENZA declara que es un profesional dedicado al desarrollo de proyectos de construcción y sus actividades afines. De igual forma COSENZA declara que cuenta con todas y cada una de las licencias nacionales y locales, para el desarrollo y puesta en marcha de **El Proyecto**.
- c. **PERSONAL IDÓNEO:** COSENZA declara que, para el desarrollo de **El Proyecto**, ha dispuesto del personal idóneo y capacitado para llevar a cabo las obligaciones a su cargo.
- d. **EL PROYECTO:** COSENZA declara que **El Proyecto**, se ha estructurado con los estudios técnicos necesarios que garantizan que sobre este no pesará una contingencia futura. De igual forma COSENZA declara que cuenta con las pólizas de seguro que bajo la regulación aplicable garantizan la estabilidad de las obras de **El Proyecto**.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** LAS PARTES acuerdan que en caso de presentarse alguna diferencia respecto de las cláusulas del presente Acuerdo, su ejecución o interpretación, que no puedan ser resueltas entre ellas, acudirán: en primera instancia, a un Amigable Composedor, nombrado por las Partes, de no ser posible, acudirán a un Tribunal de Arbitramento que se regirá por las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, el cual sesionará en las dependencias de la misma. El tribunal se regirá por las siguientes reglas: 1) Estará integrado por un (1) árbitro que será designado por LAS PARTES de común acuerdo. Si al mes siguiente a la convocatoria del tribunal, LAS PARTES no se han puesto de acuerdo sobre la designación del árbitro, éste será nombrado directamente por la Cámara de Comercio de Cali, de la lista A de los árbitros inscritos en la misma. 2) El tribunal decidirá en derecho. 3) Los honorarios, costos y gastos que se causen con ocasión del arbitramento, serán de cuenta de la parte que resulte vencida y los honorarios y expensas asociados con la ejecución del laudo arbitral serán pagados por la parte contra la cual se instaure la ejecución. 4) El tribunal se llevará a cabo en Cali, en el Centro De Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. AUTONOMÍA E IMPUGNACIÓN.** En el caso de que cualquiera de las cláusulas del presente Acuerdo fuere declarada ilícita, ineficaz, nula o inexistente, en una, varias o todas las jurisdicciones donde el Acuerdo habrá de ejecutarse, ello no afectará las demás cláusulas, las cuales continuarán siendo válidas, subsistiendo los correspondientes derechos y obligaciones entre **Las PARTES** en los términos aquí establecidos. Si tal declaración se refiere a una cuestión sustancial de este Acuerdo, **LAS PARTES** de buena fe harán sus mejores esfuerzos para alcanzar una solución jurídica alternativa y lícita a la posible cláusula, dentro del espíritu y objetivos de este Acuerdo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. MODIFICACIONES.** Ninguna modificación o variación a este Acuerdo tendrá efectos a menos de que conste por escrito en el correspondiente otrosí, firmado por **LAS PARTES**, o sus cesionarios debidamente reconocidos.

**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. PARTICIPACIÓN DE LM. (A)** La titularidad de LM de los **Derechos Fiduciarios**, solo le da el derecho a recibir la suma identificada como **Valor de Readquisición**. La titularidad de LM de los **Derechos Fiduciarios** no le otorga la facultad de reclamar o exigir compensaciones económicas o valores distintos, salvo los establecidos en el **Anexo 1**, en ese orden la utilidad del proyecto descontado el **Valor de Readquisición** es de **COSENZA**, pues es quien está asumiendo el riesgo del desarrollo de **El Proyecto** y quien ha realizado mayores aportes económicos para la construcción del mismo.

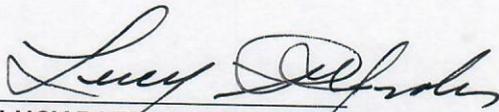
**CLÁUSULA VIGÉSIMA. CESIÓN.** (A) LM podrá ceder este acuerdo, o los derechos y obligaciones que se derivan del mismo, previa autorización escrita por parte de **COSENZA**.

(B) De igual forma, podrá **LM**, llevar a cabo la cesión de los **Derechos Fiduciarios**, en cuyo caso, el cesionario se obliga a llevar a cabo nuevamente la cesión de dichos **Derechos Fiduciarios** a **COSENZA** en la **Fecha de Readquisición**, previo pago del **Valor de Readquisición** por parte de **COSENZA** al cesionario.

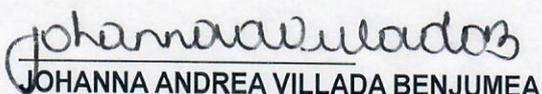
(C) **COSENZA** no podrá ceder los derechos y obligaciones que emanen del presente Acuerdo, sino con la autorización previa y por escrito de **LM**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. LEY APLICABLE:** Este Acuerdo se regirá, se interpretará y será ejecutado con sujeción a las leyes de la República de Colombia.

Para constancia de lo anterior, el presente Acuerdo se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año 2019.



**LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO**  
C.C. No. 32.477.994  
REPRESENTANTE LEGAL  
**LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.**  
NIT. 900852472-3



**JOHANNA ANDREA VILLADA BENJUMEA**  
C.C. No. 66.962.630  
REPRESENTANTE LEGAL  
**CONSTRUCTORA CONCENZA S.A.S.**  
NIT. 901160632-9



---

**ANEXO 1**  
**READQUISICIÓN Y FÓRMULA DE CÁLCULO**

**Anexo 1**  
**CONDICIONES FINANCIERAS DE LA OPERACIÓN REPO**

La operación repo se pagará de la siguiente manera:

- a. **Pago 1:** Un pago por valor de **\$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)**, el día 17 de agosto de 2019
- b. **Pago 2:** Un pago por valor de **\$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)**, el día 17 de febrero de 2020
- c. **Pago 3:** Un pago por valor de **\$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)**, el día 17 de agosto de 2020
- d. **Pago 4:** Un pago por valor de **\$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)**, el día 17 de febrero de 2021
- e. **Pago 5:** Un quinto pago en especie representado en tres (3) apartamentos de la Primera Etapa del Proyecto Brisas de Buenavista. Los apartamentos con sus respectivos parqueaderos son: 803 de 50,60 M2, cuyo parqueadero de vehículo es el No. 115 y el parqueadero de moto el No. 106, por un valor de \$95.685.000 (Noventa y Cinco Millones Seiscientos Ochenta y Cinco Mil Pesos Mct). 904 de 50,21 M2, cuyo parqueadero de vehículo es el No. 122 y el parqueadero de moto el No. 121, por un valor de \$96.185.000 (Noventa y Seis Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Pesos Mct). 905 de 50,21 M2, cuyo parqueadero de vehículo es el No. 123 y el parqueadero de moto el No. 122, por un valor de \$96.185.000 (Noventa y Seis Millones Ciento Ochenta y Cinco Mil Pesos Mct).

La Constructora Cosenza otorga un descuento a la Sociedad LM, en su calidad de Fideicomitente Aportante, por valor de \$27.478.580 (Veintisiete Millones Cuatrocientos Setenta y Ocho Mil Quinientos Ochenta Pesos Mct).

**El encargo deberá ser aperturado de acuerdo con la instrucción del Cesionario (LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S.) definiendo la unidad privada de su escogencia. Las Unidades Privadas. El valor de los pagos mensuales en virtud de los encargos se podrá acumular y abonar a cada encargo a la fecha en que sea desembolsado el crédito pre-operativo del proyecto, después de lo cual deberán ser abonados al encargo respectivo de manera mensual, hasta la fecha en que se suscriba la escritura pública sobre cada unidad privada a favor del cesionario. Una vez se escrituren las unidades privadas a favor del cesionario de la operación repo, el cedente procederá a aplicar del principal de la operación repo el valor necesario para terminar de pagar el precio de la unidad privada escogida por el cesionario, dando así cumplimiento al encargo. El valor remanente del principal de la operación repo será pagado por el cedente al cesionario de**



conformidad con las instrucciones impartidas por APIS CONSULTORES SAS, en calidad de Interventor Administrativo y Financiero del FAI.

Para efectos del recalcu lo mencionado en el presente anexo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

i.) El valor de los Pagos 1-4 será aplicado en calidad de anticipo en primer lugar a los intereses implícitos causados desde la fecha de inicio de la operación repo. Para efectos del cálculo de los intereses implícitos aplicados a este primer pago se tendrá en cuenta una tasa del 1.5% (Uno Punto Cinco Por Ciento) mes vencido (M.V.), en su equivalente diario teniendo en cuenta la siguiente formulación:

Donde,

id= tasa de interés, interés implícito, expresado en términos diarios.

im.v.= tasa de interés, interés implícito, expresado en términos mes vencido, esto es, 1.5% m.v.

n= números de días comprendidos en un mes sobre un año base 360, esto es, 30 días.

Cálculo de los intereses implícitos aplicados a los Pagos 1-4 :

Donde,

I= intereses implícitos causados desde la fecha de inicio de la operación repo hasta la fecha en que se realicen los Pagos 1-4

K= Saldo al Principal de la operación Repo en cada fecha de pago.

id= tasa de interés, interés implícito, expresado en términos diarios.

n= número de días transcurridos desde la fecha de inicio de la operación repo hasta la fecha en que se realicen cada uno de los Pagos 1-4.

ii.) El valor del Pago 5 será aplicado en calidad de cumplimiento al principal de la operación repo, primero abonando el remanente del precio de cada unidad privada al encargo respectivo y posteriormente con el diferencial atendiendo el pago del principal de conformidad con la instrucción impartida por APIS CONSULTORES SAS, en calidad de Interventor Administrativo y Financiero del FAI.



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		Página 1 de 11

**OTROSÍ NO.3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI BRISAS DE BUENAVISTA**

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, identificada con NIT 901.160.632-9, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.
- II. **JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 38.943.797, obrando con en nombre y representación propia, quien en lo sucesivo se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE 1**.
- III. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través de su apoderada general, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **OTROSÍ NO. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI BRISAS DE BUENAVISTA**, previas las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de octubre de 2018, la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como fiduciario, suscribieron contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FAI BRISAS DE BUENAVISTA**; a través del cual se adelantará el Proyecto de Vivienda de Interés Social "**BRISAS DE BUENAVISTA**" sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-802241.

2. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito el día (28) de febrero de 2019, **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.** cedió derechos fiduciarios, equivalentes al veintidós por ciento (22%), a la señora **JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VÁSQUEZ**, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, identificada con la C.C. 38.943.797, quien a su vez es **BENEFICIARIA DE GIRO**.



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		Página 2 de 11

3. Que mediante Otrosí No. 2 suscrito el día (28) de febrero de 2019, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, quien a su vez es BENEFICIARIA DE GIRO, en el cual se modificó la Condición Comercial establecida en la Etapa Previa para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

4. Que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requiere ceder el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios que le corresponden en el presente FIDEICOMISO, vinculados exclusivamente al INMUEBLE equivalente a dicho porcentaje, a la Sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S, identificada con N.I.T. 900.852.472-3, representada legalmente por MAURICIO MORALES GOMEZ (En adelante FIDEICOMITENTE APORTANTE 2); y designarla igualmente como BENEFICIARIA DE GIRO.

5. Que en la Cláusula vigesimotercera "Modificaciones", se estableció que el Contrato podría modificarse de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA y solo en el evento una variación a las CONDICIONES DE GIRO se requerirá anuencia de los ENCARGANTE(S)/PROMITENTES COMPRADORES.

Que, en atención a lo anterior y teniendo en cuenta que no se modifican las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE (FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR), FIDEICOMITENTE APORTANTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces convienen celebrar el presente otrosí al contrato de fiducia, de acuerdo con las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Modificar la Cláusula Primera "DEFINICIONES" de El Contrato, la cual se modifica de la siguiente manera:

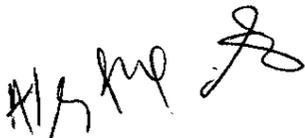
**"CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que EL FIDEICOMITENTE realicen y reporten sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO
2. **BENEFICIARIO DE GIRO 1:** Lo será igualmente el FIDEICOMITENTE APORTANTE 1, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
3. **BENEFICIARIO DE GIRO 2:** Lo será igualmente el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. **CARTAS DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO en calidad de ENCARGANTES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que éstos se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA, y una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO sean giradas a EL FIDEICOMITENTE.

AK Ruy 

	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		Página 3 de 11

5. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el presente contrato necesarios para realizar la entrega de recursos a EL FIDEICOMITENTE, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
6. **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN:** Es el documento que al momento de la firma de la CARTA DE INSTRUCCIONES suscribirán EL FIDEICOMITENTE y los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, donde se dé a conocer a estos terceros las características del PROYECTO, se haga referencia al precio, la identificación y características de las unidades que pretenden adquirir. Ejemplo de estos documentos son carta de separación, opción, oferta de compra o venta, entre otros.
7. **ENCARGANTES:** Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, quienes en la ETAPA PREVIA suscribirán el correspondiente DOCUMENTO DE VINCULACIÓN y CARTAS DE INSTRUCCIONES para la recepción y administración temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo FIDUCREDICORP VISTA y cumplidas las CONDICIONES DE GIRO suscribirán las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA con EL FIDEICOMITENTE.
8. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por EL FIDEICOMITENTE en calidad de vendedor y en el cual la FIDUCIARIA actuando exclusivamente como vocera del presente FIDEICOMISO comparecerá a efectos de transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de su propiedad a favor del tercero interesado en adquirirlas. EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. EL FIDEICOMITENTE comparecerán a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
9. **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Lo será la sociedad CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. Cuando en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, se refiera a FIDEICOMITENTE relacionado con el desarrollo del PROYECTO, se entenderá que hace referencia únicamente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, salvo por los derechos aquí establecidos los cuales corresponden al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y FIDEICOMITENTE APORTANTE.
10. **FIDEICOMITENTE APORTANTE 1:** Lo será la señora JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VÁSQUEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 38.943.797; en virtud de la cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El Fideicomitente Aportante sólo obtendrá los Derechos, Beneficios y Prerrogativas de los Derechos Fiduciarios que le han sido cedidos, por lo tanto, no se entenderá responsable por las obligaciones, pasivos ni de ningún costo o gasto que provenga del Patrimonio Autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA. La Responsabilidad ante terceras será siempre asumida por el Fideicomitente Desarrollador.
11. **FIDEICOMITENTE APORTANTE 2:** Lo será la Sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S, identificada con N.I.T. 900.852.472-3; en virtud de la cesión de derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El Fideicomitente Aportante sólo obtendrá los Derechos, Beneficios y Prerrogativas de los Derechos Fiduciarios que le han sido cedidos, por lo tanto, no se entenderá responsable por las



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>  Página 4 de 11
---	--	---

obligaciones, pasivos ni de ningún costo o gasto que provenga del Patrimonio Autónomo FAI BRISAS DE BUENAVISTA. La Responsabilidad ante terceras será siempre asumida por el Fideicomitente Desarrollador.

12. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
13. **GERENTE:** Será el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
14. **INMUEBLE:** Es el bien inmueble que se transfirió al FIDEICOMISO, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-802241 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
15. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por EL FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO.
16. **RECURSOS:** Son la totalidad de los recursos líquidos que ingresen al FIDEICOMISO a saber: (i) Los recursos líquidos que aporten los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento de los cronogramas de pagos establecidos en las CARTAS DE INSTRUCCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA; (ii) Las sumas de dinero que por cualquier concepto llegue aportar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que EL FIDEICOMITENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
17. **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE suscribirá promesas de compraventa con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes suscribieron CARTAS DE INSTRUCCIONES en la ETAPA PREVIA; así como con otros terceros interesados en adquirir las unidades disponibles del PROYECTO con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. En la PROMESA DE COMPRAVENTA se establecerá: (i) que los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y **se contabilizarán como un ingreso de este;** y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.
18. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularan en calidad de ENCARGANTES mediante la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES, y quienes en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA
19. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente doscientas cuarenta (240) unidades de vivienda de interés social (VIS), desarrolladas en tres (3) etapas

*Handwritten signature*

	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		<b>Página 5 de 11</b>

*cada una conformada por ochenta (80) unidades de vivienda, sometidas al régimen de propiedad horizontal que se denominará "BRISAS DE BUENAVISTA". EL FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, pero si con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas. Los cambios podrán ser generados, por ejemplo, debido a exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.*

- 20. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:** Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente de EL FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016.
- 21. UNIDADES INMOBILIARIAS:** Serán apartamentos tipo VIS de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto del INMUEBLE sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO."

**SEGUNDA:** Modificar la Cláusula Segunda "PARTES" de El Contrato, la cual se modifica de la siguiente manera:

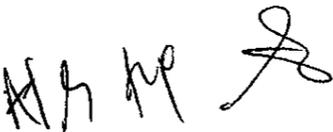
**"CLÁUSULA SEGUNDA. PARTES:** Son partes del contrato las siguientes:

**1. FIDEICOMITENTES:**

NOMBRE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
<b>FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR</b>	44%
<b>FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 (JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VÁSQUEZ)</b>	22%
<b>FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 (LM CONSULTORES &amp; ASOCIADOS S.A.S.)</b>	34%

**2. FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A."

**TERCERA:** Modificar la Cláusula Tercera "BENEFICIARIO" de El Contrato, la cual se modifica de la siguiente manera:



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		<b>Página 6 de 11</b>

**“CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIO:** Es EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con un porcentaje del cien por ciento (100%), titular de los derechos de beneficio derivados del presente FIDEICOMISO.

*Los excedentes que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para el BENEFICIARIO, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.*

**BENEFICIARIO DE GIRO 1:** LA FIDUCIARIA con cargo a los RECURSOS y hasta concurrencia de estos, en un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del presente Otrosí y en todo caso una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, realizará los giros de manera prioritaria atendiendo a la prelación indicada en el presente contrato, en los montos y plazos instruidos a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE 1. Una vez realizado el giro de la totalidad de los recursos y el pago en especie, el FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 perderá toda relación y vínculo con el FIDEICOMISO, así como su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 y BENEFICIARIO DE GIRO de acuerdo con lo que se indica a continuación.

EL BENEFICIARIO DE GIRO 1 tendrá Derecho a los siguientes giros, siempre y cuando existan recursos disponibles en el FIDEICOMISO:

- a. Giro 1: Un giro por valor de \$350.000.000 (Trescientos Cincuenta Millones de Pesos Mct), el día 30 de noviembre de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la FIDUCIARIA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles. En el caso de no existan recursos disponibles en el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA comunicará tal evento al FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y éste último tendrá un término máximo de un (1) día hábil siguiente a la fecha de notificación para aportar los recursos al FIDEICOMISO y si transcurrido dicho término no los aporta, la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de tal evento.
- b. Pago en Especie: Un segundo pago en especie representado en el apartamento 1005 de 50,21 M2, cuyo parqueadero de vehículo es el No. 5 y el parqueadero de moto el No. 75. El apartamento tiene un precio de \$94.000.000 (Noventa y Cuatro Millones de Pesos Mct), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR otorga un descuento a la señora JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 por valor de \$12.500.000 (Doce Millones Quinientos Mct), por lo tanto, al momento de la escrituración del inmueble la FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 deberá cancelar el valor de \$7.000.000 (Siete Millones de Pesos Mct) para cancelar el valor total del apartamento.

*AK [signature]*

	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		Página 7 de 11

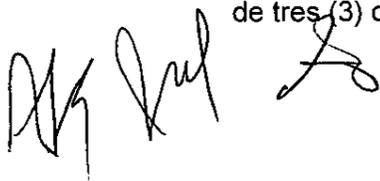
**Se aclara que estos giros se harán hasta concurrencia de los recursos que se encuentren en el FIDEICOMISO y en caso de que el FIDEICOMISO no disponga de recursos para cubrir dichos valores, la responsabilidad de su pago recae sobre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de forma personal e incondicional. En todo caso, deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditar el pago directo al BENEFICIARIO DE GIRO o transferir los recursos al FIDEICOMISO, en un (1) día hábil siguiente a la fecha en la que se cumpla el término establecido en la presente cláusula para la atención de dichos giros.**

Una vez se realicen la totalidad de los giros y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR presente copia del certificado de libertad y tradición de las unidades a nombre del FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 antes del treinta (30) de noviembre del dos mil veinte (2020), EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 instruyen de manera irrevocable a la FIDUCIARIA para que se cedan en forma automática el veintidós por ciento (22%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si transcurrido dicho término, no se aporta el certificado de libertad y tradición de las unidades, LOS FIDEICOMITENTES instruyen a la FIDUCIARIA a ceder de forma automática el veintidós (22 %) por ciento de los derechos fiduciarios que le corresponde al FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 al FIDEICOMISO DESARROLLADOR.

***BENEFICIARIO DE GIRO 2:*** LA FIDUCIARIA con cargo a los RECURSOS y hasta concurrencia de estos, en un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del presente Otrosí y en todo caso una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, realizará los giros de manera prioritaria atendiendo a la prelación indicada en el presente contrato, en los montos y plazos instruidos a favor del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2. Una vez realizado el giro de la totalidad de los recursos y el pago en especie, el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 perderá toda relación y vínculo con el FIDEICOMISO, así como su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 y BENEFICIARIO DE GIRO 2 de acuerdo con lo que se indica a continuación.

***EL BENEFICIARIO DE GIRO 2 tendrá Derecho a los siguientes giros, siempre y cuando existan recursos disponibles en el FIDEICOMISO:***

- a. Giro 1: Un giro por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct), el día 15 de agosto de 2019, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la FIDUCIARIA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.



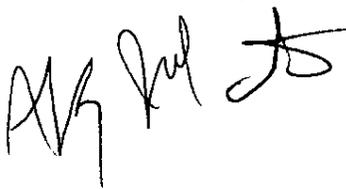
	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN FINAL</b>
		<b>Página 8 de 11</b>

- b. Giro 2: Un giro por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct), el día 15 de febrero de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la FIDUCIARIA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles
- c. Giro 3: Un giro por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct), el día 15 de agosto de 2020, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la FIDUCIARIA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles
- d. Giro 4: Un giro por valor de \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct), el día 15 de febrero de 2021, para lo cual deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR radicar la instrucción de giro en el formato establecido por la FIDUCIARIA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles.

**Se aclara que estos giros se harán hasta concurrencia de los recursos que se encuentren en el FIDEICOMISO y en caso de que el FIDEICOMISO no disponga de recursos para cubrir dichos valores, la responsabilidad de su pago recae sobre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de forma personal e incondicional. En todo caso, deberá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR acreditar el pago directo al BENEFICIARIO DE GIRO 2 o transferir los recursos al FIDEICOMISO, dentro de un (1) día hábil siguiente a la fecha en la que se cumpla el término establecido en la presente cláusula para la atención de dichos giros y si transcurrido dicho término no ocurre ninguna de las opciones anterior, la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 y al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de tal evento.**

Una vez se realicen la totalidad de los giros, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 instruyen de manera irrevocable a la FIDUCIARIA para que se cedan en forma automática el treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios del FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 a nombre del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

*En el evento que no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO, se restituirá en común y proindiviso el INMUEBLE en los porcentajes de participación de derechos fiduciarios al FIDEICOMITENTE APORTANTE 1, FIDEICOMITENTE APORTANTE 2 y FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes asumirán todos los costos y gastos que se generen con ocasión de la transferencia del INMUEBLE.*



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	VERSIÓN FINAL
		Página 9 de 11

**Solo en evento que no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO podrá EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 1 Y FIDEICOMITENTA APORTANTE 2 podrán solicitar la trasferencia del INMUEBLE en común y proindiviso de acuerdo con su porcentaje de participación, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, el INMUEBLE quedará en su totalidad afecto al PROYECTO.**

**CUARTA:** Modificar únicamente el Parágrafo Primero de la Cláusula Octava "REALIZACIÓN DE GIROS", como se indica a continuación:

**"CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS:** El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, será el siguiente:

(...)

**PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS.** En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Atención del crédito constructor a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO.
5. Giros a favor del BENEFICIARIO DE GIRO 1.
6. Giros a favor del BENEFICIARIO DE GIRO 2.
7. Costos y gastos del PROYECTO.
8. Demás giros que solicite el GERENTE. (...)"

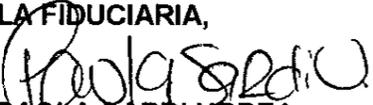
**QUINTA:** Que fuera de lo especificado en las cláusulas anteriores, ningún otro dato, convenio pactado o cláusulas aceptadas y firmadas dentro del contrato principal a éste; será variado dentro del presente documento y cualquiera otra modificación al contrato principal o al presente documento, será hecho mediante la firma de otro documento igual al presente.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 28 de febrero de 2019.



	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		Página 10 de 11

LA FIDUCIARIA,



**PAOLA SARDIURREA**

**C.C. 1.112.461.638**

**Apoderada General**

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,



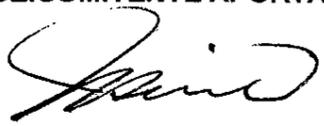
**JOHANNA ANDREA VILLADA BENJUMEA**

**C.C. 66.962.630**

**Representante Legal**

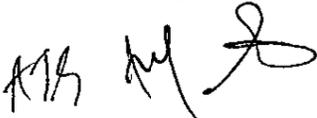
**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 1,



**JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ**

**C.C. 38.943.797**



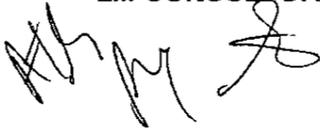
	<b>OTROSÍ NO. 3 FAI BRISAS DE BUENAVISTA</b>	<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>
		Página 11 de 11

Suscribe el presente documento el FIDEICOMITENTE APORTANTE 2, quien manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA y así mismo, declara expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato, los derechos a su favor con ocasión del mismo, así como declara conocer el estado del Patrimonio Autónomo denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA y de los bienes, activos, recursos y/o derechos que lo integran. Así mismo, conoce y acepta que sus derechos fiduciarios estarán vinculados exclusivamente al inmueble y que solo podrá solicitar su transferencia en común y proindiviso cuando no se acrediten las CONDICIONES DE GIRO.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE 2,



**MAURICIO MORALES GÓMEZ**  
C.C. 16781531  
Representante Legal Suplente  
LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S



Bogotá, D.C., Marzo 01 de 2019

Señores

**LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS**

Mauricio Morales Gómez

Representante Legal Suplente

Referencia: PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA

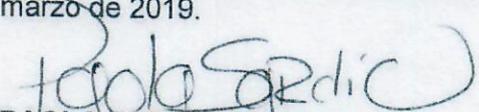
Asunto: Certificación Fideicomitente y Beneficiario

Respetados Señores:

**CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA** constituido mediante documento privado de fecha del 31 de octubre de 2018, nos permitimos certificar los derechos fiduciarios en su calidad de Fideicomitente y Beneficiario del fideicomiso a la fecha de la expedición de la presente certificación así:

FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS	Participación Actual
LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S NIT. 900.852.472-3	34%

La presente certificación se expide a solicitud del Fideicomitente a los un (1) día del mes marzo de 2019.



**PAOLA SARDI URREA**

Gerente Regional Cali

FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA

Cuya Vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

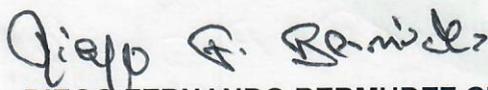
Cali Valle del Cauca, febrero 7 de 2020

Doctora:  
**PAOLA SARDI- Gerente Regional Cali**  
**PAULA HERNANDEZ – Ejecutiva de Gestión**  
**CredicorpCapital Fiduciaria**  
**Ciudad**

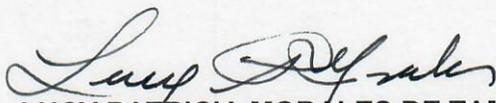
**Referencia: Notificación e Instrucción Pagos Fideicomitente Aportante LM**  
**CONSULTORES & ASOCIADOS SAS FAI BRISAS DE BUENAVISTA**

Nosotros, **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.284.715, actuando en Calidad de Apoderado General del Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**, con NIT. 901.160.632-9, y **LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.477.994, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS**, certificamos que ya se ejecutó el Pago No. 1 Establecido en el Otro Si No. 3 del FAI BRISAS DE BUENAVISTA, correspondiente a \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct), el día 1 de octubre del año 2019 y que los tres pagos restantes deberán ejecutarse en las siguientes fechas:

Pago No. 2: \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct) - 1 de abril de 2020  
Pago No. 3: \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct) - 1 de octubre de 2020  
Pago No. 4: \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct) - 1 de abril de 2021



**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
**C.C. 94.284.715**  
**Apoderado General**  
**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**



**LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO**  
**C.C. 32.477.994**  
**Representante Legal**  
**LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S**

Cota



Cali Valle del Cauca, abril 28 de 2021

Doctora:

MILENA ARAUJO- Gerente Regional Cali  
PAULA ANDREA HERNANDEZ – Ejecutiva de Gestión  
CredicorpCapital Fiduciaria  
Ciudad

Referencia: Notificación Pagos Beneficiario LM CONSULTORES & ASOCIADOS  
SAS FAI BRISAS DE BUENAVISTA

Nosotros, **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.284.715, actuando en Calidad de Representante Legal Suplente de la Sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**, con NIT. 901.160.632-9, y **LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.477.994, actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS**, certificamos que ya se realizaron los pagos establecidos en el Otro Si No. 3 del FAI BRISAS DE BUENAVISTA, correspondiente a \$400.000.000 (Cuatrocientos Millones de Pesos Mct), distribuidos así:

- Pago No. 1 \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)
- Pago No. 2 \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)
- Pago No. 3 \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)
- Pago No. 4 \$100.000.000 (Cien Millones de Pesos Mct)

*Diego F. Bermúdez*

**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
C.C. 94.284.715  
Representante Legal Suplente  
CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S

*Lucy Morales*  
**LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO**  
C.C. 32.477.994  
Representante Legal  
LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S



*Luis Ortiz*



Impreso el 18/ago./2023

<b>PAGADO A:</b> LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS	<b>COMPROBANTE DE EGRESO</b>	<b>CE</b>
<b>NIT:</b> 900852472 - 3	<b>FECHA:</b> 27/nov./2019	<b>1108</b>
<b>DIRECCION:</b> AV 4A OE 1 30 APTO 1002	<b>CHEQUE:</b>	
<b>CIUDAD:</b> SANTIAGO DE CALI		

**Descripción:** ANTICIPO GASTOS FINANCIEROS PROY BRISAS DE BUENAVISTA

Cuenta	Descripción	Cc	Nit	Tercero	Debito	Credito	
13309501	ANTICIPO GASTOS FINANCIEROS PROY BRISAS DE BUENAVISTA - CE-1108	1-	900852472-3	LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS	2,371,314.00	0.00	
13309501	ANTICIPO GASTOS FINANCIEROS PROY BRISAS DE BUENAVISTA - CE-1108	1-	900852472-3	LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS	100,000,000.00	0.00	
11100503	ANTICIPO GASTOS FINANCIEROS PROY BRISAS DE BUENAVISTA -	1-	900852472-3	LM CONSULTORES & ASOCIADOS SAS	0.00	102,371,314.00	
<b>TOTAL DE REGISTROS: 3</b>					<b>TOTALES</b>	<b>102,371,314.00</b>	<b>102,371,314.00</b>

**TOTAL CANCELADO EN LETRAS:**

CIENTO DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UNO MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE

<b>Elaboró:</b> YESSICA MARIA OSORIO LOZANO	<b>Revisó:</b>	<b>Aprobó:</b>	<b>Firma y Sello Beneficiario:</b>
<b>Ult Mod:</b>			
<b>Impreso Por:</b> PAOLA ANDREA ZABALA ARROYAVE			_____
			NIT O C.C.

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
20/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	1963504	-31,800.00	1,154,574.02
20/11	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-191.00	1,154,383.02
22/11	0130	Pago cheque local a terceros Chequera No.3000588686	Cali	Cosmocentro	7305058	-1,000,000.00	154,383.02
22/11	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-4,000.00	150,383.02
26/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	1963504	-15,900.00	134,483.02
26/11	0215	Cobro de comision por el uso del Portal Business	Cali	Gcia Bca Pyme 47	1606329	-55,000.00	79,483.02
26/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-10,450.00	69,033.02
26/11	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-326.00	68,707.02
27/11	0160	Abono dispersion pago a proveedores - Otros De Fiduorreal Vista	Bogota	Ger Instituc 178	6970604	512,000,000.00	512,068,707.02
27/11	0074	Deposito electronico ventas con tarjetas 16837478	Bogota	Gcia Proc Oper T	6837478	968,900.00	513,037,607.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,036,543.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	513,030,943.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,029,879.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	513,024,279.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,023,215.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	513,017,615.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,016,551.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	513,010,951.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,009,887.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	513,004,287.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	513,003,223.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	512,997,623.02
27/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	512,996,559.02
27/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	512,990,959.02
27/11	0482	Pago de servicios GASES DE OCCIDEN 193103785 Internet Empresarial realizado el 27/11/2019	Bogota	G Conv Oper Elec	0525971	-12,290.00	512,978,669.02
27/11	0482	Pago de servicios GASES DE OCCIDEN 193656141 Internet Empresarial realizado el 27/11/2019	Bogota	G Conv Oper Elec	0521786	-74,009.00	512,904,660.02
27/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	0001018	-177,016.00	512,727,644.02
27/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	0001018	-219,415.00	512,508,229.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-400,000.00	512,108,229.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-706,395.00	511,401,834.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-746,193.00	510,655,641.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-793,300.00	509,862,341.02
27/11	0130	Pago cheque local a terceros Chequera No.3000588686	Cali	Of Rec y Pag Imb	0993059	-800,000.00	509,062,341.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-842,000.00	508,220,341.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-983,077.00	507,237,264.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,030,768.00	506,206,496.02
27/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	0000002	-1,116,049.00	505,090,447.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,250,000.00	503,840,447.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,368,491.00	502,471,956.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,378,998.00	501,092,958.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,401,523.00	499,691,435.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,422,806.00	498,268,629.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,576,290.00	496,692,339.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,797,217.00	494,895,122.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,905,000.00	492,990,122.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,932,223.00	491,057,899.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-2,100,000.00	488,957,899.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-2,260,000.00	486,697,899.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-2,300,000.00	484,397,899.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-2,500,000.00	481,897,899.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-2,513,000.00	479,384,899.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-2,550,318.00	476,834,581.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-2,553,000.00	474,281,581.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-3,241,853.00	471,039,728.02
27/11	0569	Pago por Internet Corporativo	Bogota	G Conv Oper Elec	0000002	-3,264,429.00	467,775,299.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-3,980,000.00	463,795,299.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-5,709,751.00	458,085,548.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,995,712.00	452,089,836.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-8,385,241.00	443,704,595.02
27/11	0130	Pago cheque local a terceros Chequera No.3000588686	Cali	Oficina Canavera	3828061	-14,257,800.00	429,446,795.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-17,887,500.00	411,559,295.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-17,887,500.00	393,671,795.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-23,000,000.00	370,671,795.02
27/11	0216	Cargo transferencia por Internet o Banca Movil o Swift	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-23,000,000.00	347,671,795.02
27/11	0201	Cargo Dispersion Pago de Proveedores/Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47	0000000	-102,371,314.00	245,300,481.02
27/11	GT09	Gravamen Movimientos Financieros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,070,943.00	244,229,538.02
28/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	244,228,474.02
28/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	244,222,874.02
28/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	244,221,810.02
28/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	244,216,210.02
28/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	244,215,146.02
28/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	244,209,546.02
28/11	GT26	Cargo IVA	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-1,064.00	244,208,482.02
28/11	0159	Comision dispersion de pago de proveedores-Otros	Cali	Gcia Bca Pyme 47		-5,600.00	244,202,882.02

### Detalle transacción

NOMBRE DEL NEGOCIO:	NÚMERO ENCARGO:	CÓDIGO NEGOCIO SIFI:
FIDEICOMISO COLINAS DE BELLA SUIZA	10020010547	293335
FECHA:	TIPO PAGO:	TIPOLOGÍA DEL PAGO
2020-07-17	Transferencia Electrónica	Giros sin impuestos y sin presupuesto.
TOTAL DE PAGOS	VALOR TOTAL DE LOS PAGOS	SALDO NETO FONDO
2	\$210,274,353.00	\$1,479,309,977.10

### Listado de pagos

CE 1878

id Cargue	id Registro	Ident Causa	Nombre	Apellido	Descripción Pago	Concepto Ingreso	SubTipo Pago	Tipo Cuenta	Banco	Cuenta Fondo	IdentGiro	Nombre	Apellido	SubTotal	Banco Emisor	Sucursal Banco	# Encargo	Ident Aut	Nombre	Area	Rubn	
27449	135962	900852472	LM		PRESTAMO	1010040	TN	CH	7	74989470683	900852472	CONSULTORES Y ASOCIADOS SAS		\$100,000,000.00								
27449	135964	901160632	CONSTRUCTORA COSENZA SAS		REINTEGRO GASTOS	1010040	TN	CC	7	82103118192	901160632	CONSTRUCTORA COSENZA SAS		\$110,274,353.00								

CE 1879 + 1880

### Archivos de auditoria

ARCHIVO-VALIDACION-SIGED-PAGOS-CLIENTE-ID-CARGUE27449.CSV



NIT. 890.903.938-8

Empresa: CONSTRUCTORA CONSENZ  
NIT: 901160632  
Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: Anticipo Tercero 29 Sep  
Secuencia: A  
Número de cuenta a debitar: 82103118192

Fecha: 29-09-2020 Hora: 16:01:47  
Fecha de Generación: 29-09-2020

Fecha de envío del pago: 29-09-2020  
Fecha para Procesar el pago: 29-09-2020

Impreso por: Dbermudez

Total Registros del Lote: 1	Registros Procesados: 1	Registros Rechazados: 0	Registros Pendientes: 0
Valor Total del Pago: \$100,000,000.00	Valor Registros Procesados: \$100,000,000.00	Valor Registros Rechazados: \$0.00	Valor Registros Pendientes: \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
------------------	----------------	------------------------	---------------------	-------	---------	--------	------------------

74989470683	Ahorros	900852472	LM CONSULTORES Y A	100,000,000.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	29-09-2020
-------------	---------	-----------	--------------------	----------------	-------------	--	------------

CE # 0227



NIT. 890.903.938-8

Empresa: CONSTRUCTORA CONSENZ  
 NIT: 901160632  
 Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: PagoInversionistasOc  
 Secuencia: B  
 Número de cuenta a debitar: 82103118192

Fecha: 29-10-2020  
 Fecha de Generación: 29-10-2020

Fecha de envío del pago: 29-10-2020  
 Fecha para Procesar el pago: 29-10-2020

Impreso por: Dbermudez

Total Registros del Lote: 5	Registros Procesados: 4	Registros Rechazados: 0	Registros Pendientes: 1
Valor Total del Pago: \$98,505,217.00	Valor Registros Procesados: \$92,542,717.00	Valor Registros Rechazados: \$0.00	Valor Registros Pendientes: \$5,962,500.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
02095842651	Ahorros	94540730	JUAN GUILLERMO OCH	5,962,500.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	29-10-2020
017700014289	Ahorros	70060407	GUILLERMO ANTONIO	5,962,500.00	BANCO DAVIVIENDA	POR APLICAR EN ENTIDAD DE ACH	29-10-2020
82986697655	Ahorros	38943797	JULIETA DEL SOCORR	2,500,000.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	29-10-2020
71685766844	Corriente	805017493	MEDIAMOS FYM SAS	12,080,217.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	29-10-2020
74989470683	Ahorros	900852472	LM CONSULTORES Y A	72,000,000.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	29-10-2020



NIT. 890.903.938-8

Empresa: CONSTRUCTORA CONSENZ

NIT: 901160632

Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: AnticipoLM13Nov2020

Secuencia: A

Número de cuenta a debitar: 82103118192

Fecha: 13-11-2020

Fecha de Generación: 13-11-2020

Hora: 14:41:38

Fecha de envío del pago: 13-11-2020

Fecha para Procesar el pago: 13-11-2020

Impreso por: 1130695913yo

Total Registros del Lote: 1	Registros Procesados: 1	Registros Rechazados: 0	Registros Pendientes: 0
Valor Total del Pago: \$28,000,000.00	Valor Registros Procesados: \$28,000,000.00	Valor Registros Rechazados: \$0.00	Valor Registros Pendientes: \$0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
74989470683	Ahorros	900852472	LM CONSULTORES Y A	28,000,000.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	13-11-2020

Bogotá D.C., 17 de agosto de 2023

Señores  
**FIDEICOMITENTES**  
Bogotá

Referencia: **Certificación calidad de Fideicomitentes**

**CREDECORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, **sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA – 280684**, constituido mediante documento privado de fecha 31 de octubre de 2018.

Certificamos que los fideicomitentes y Beneficiarios del mencionado fideicomiso son:

FIDEICOMITENTE	NIT	%
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	901.160.632-9	100
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>

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

Atentamente,



**ALEXANDER EPIMENIO CANON BELLO**  
**Credicorp Capital Fiduciaria S.A**

ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI BRISAS DE BUENAVISTA



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÒN  
INMOBILIARIA 280684-FAI BRISAS DE BUENAVISTA**

**RENDICION DE CUENTAS  
CON CORTE AL 30 DE ABRIL DE 2023**

**USO CONFIDENCIAL SENSIBLE**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

**TABLA DE CONTENIDO**

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO.....	3
2.	MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA .....	4
3.	OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO .....	5
4.	BIENES DEL FIDEICOMISO.....	5
4.1.	ACTIVOS FIDEICOMITIDOS .....	5
4.1.	CUSTODIA Y TENENCIA.....	6
4.2.	MEDIDAS CAUTELARES.....	6
4.3.	CESIONES .....	6
5.	ASPECTOS RELEVANTES .....	7
6.	DESCRIPCION DEL PROYECTO .....	7
7.	POLIZAS.....	11
9.	COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO .....	13
9.1.	ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS: .....	13
9.2.	ACTIVO .....	13
9.3.	PASIVO .....	14
9.4.	PATRIMONIO .....	15
10.	PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.....	17
11.	COMISION FIDUCIARIA.....	18
12.	DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO.....	21
13.	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.....	34
14.	ESTADOS FINANCIEROS .....	34
15.	QUEJAS Y RECLAMOS .....	34
16.	DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC) .....	35
17.	VINCULACION FIDEICOMITENTES .....	35
18.	INFORMACION CONFIDENCIAL .....	35
19.	EDUCACION FINANCIERA.....	35
20.	REVISORIA FISCAL .....	36
21.	SARLAFT.....	36
	ANEXOS.....	29

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

De acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en su calidad de administradora del contrato presenta el informe semestral de rendición de cuentas con corte al 30 de abril de 2023.

**1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO**

Nombre y Código	Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria No. 280684 FAI BRISAS DE BUENAVISTA
Tipo de Contrato	Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria
Vigencia	A partir de la fecha de suscripción, 31 de octubre de 2018, el contrato de fiducia mercantil tendrá una duración de diez (10) años.
Estado Actual	Vigente.
Fideicomitente	CONSTRUCTORA COSENZA .....100%
<b>Perfil del Comprador</b>	<p><b>Encargantes:</b> Son los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el proyecto, quienes en la etapa previa suscribirán el correspondiente documento de vinculación y carta de instrucciones para la recepción temporal de las sumas de dinero que se obligan a pagar en el Fondo de Inversión Colectivo Fiducicorp Vista y cumplidas las condiciones de giro, suscribirán las correspondientes Promesas de Compraventa.</p> <p><b>Promitentes Compradores:</b> Son los terceros que durante la etapa Previa se vincularon en calidad de Encargantes mediante la suscripción de cartas de instrucciones y quienes en la etapa de construcción mediante la suscripción de contrato de promesas de compraventa adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades del proyecto con las limitaciones establecidas en este contrato y en las respectivas promesas de compraventa.</p>
Beneficiario Titular de los derechos de beneficio	CONSTRUCTORA COSENZA .....100%
Beneficiarios de giro	Constructora Cosenza Julieta del Socorro Ospina LM Consultores y Asociados S.A.S Guillermo Antonio Ochoa Juan Guillermo Ochoa
Interventor	Sociedad Muñoz Echeverri Construcciones S.A. Mecon S.A.

## **2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA**

- i. **Mediante otrosí No. 1**, de fecha 28 de febrero de 2019, el fideicomitente requiere ceder el 22% de los derechos fiduciarios que le corresponden en el fideicomiso, vinculados exclusivamente al área sobre el inmueble equivalente a dicho porcentaje, a la señora Julieta del Socorro Ospina Vasquez, (Fideicomitente Aportante) y designarla igualmente como beneficiaria de giro. El mencionado otrosí modifica las cláusulas segundas denominada “Partes” y la cláusula tercera denominada “Beneficiarios”.
- ii. **Mediante otrosí no. 2** de fecha 28 de febrero de 2019, el fideicomitente desarrollador y el fideicomitente aportante, quien a su vez es beneficiario de giro, se modificó la condición comercial establecida en la etapa previa para el cumplimiento de las condiciones de giro.
- iii. **Mediante otrosí No. 3**, de fecha 28 de febrero de 2019, se registró modificó la cláusula primeras definiciones en el sentido de definir el Fideicomitente Aportante No. 2, Adicionalmente se modificó la cláusula segunda “PARTES” del contrato, así mismo se modificó la cláusula tercera “BENEFICIARIO” y el párrafo primero de la Clausula Octava “Realización de Giros”.
- iv. **Mediante otrosí No. 4**, de fecha 21 de mayo de 2019 se modifica la cláusula primera denominada DEFINICIONES, así como la modificación de la cláusula Segunda denominada PARTES, y modificar la cláusula Tercera denominada BENEFICIARIO correspondiente al fideicomitente desarrollador con un porcentaje del 100%, modificar únicamente el Parágrafo Primero de la Clausula Octava “Realización de Giros”, respecto a la prelación de pagos, y modificación de la cláusula DECIMOSEGUNDA, Obligaciones del Fideicomitente.
- v. **Mediante otrosí No. 5**, de fecha 26 de junio de 2020 se modifica la cláusula primera denominada DEFINICIONES correspondiente al financiador BANCOLOMBIA así como la modificación de la cláusula tercera denominada BENEFICIARIOS, y modificar la cláusula séptima modificar INSTRUCCIONES impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, clausula décimo tercera OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO, décimo sexta OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA, clausula vigésimo GASTOS DEL FIDEICOMISO, clausula vigésimo primero vigésimo primera PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES, clausula vigésimo segunda DURACION, clausula vigésimo tercera MODIFICACIONES, clausula vigésimo cuarta TERMINACION, clausula trigésimo segunda CESION.
- vi. **Mediante otrosí No. 6 de fecha 19 de febrero de 2021**, se modifica la cláusula Novena denominada etapa previa mediante la cual se indica que el término para culminación de La ETAPA PREVIA para la Tercera etapa es de dieciocho (18) meses a partir del treinta (30) de noviembre del año 2020.

- vii. **Mediante otrosí No. 7 de fecha 3 de mayo de 2021**, se modifica la cláusula Novena denominada etapa previa mediante la cual se indica que el término para culminación de La ETAPA PREVIA para la segunda etapa será hasta el día 11 de septiembre de 2021

### **3. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO**

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del contrato y las que otorgue EL FIDEICOMITENTE, quien es el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

En desarrollo del objeto contractual la FIDUCIARIA recibirá, administrará e invertirá los recursos que entregue EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES en los Fondos de Inversión Colectiva que administre la FIDUCIARIA.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, EL FIDEICOMITENTE adelante un PROYECTO de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) de acuerdo con lo previsto en los literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el numeral 9° del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016 y de los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen; y para que una vez finalizado el PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones de EL FIDEICOMITENTE.

### **4. BIENES DEL FIDEICOMISO**

#### **4.1. ACTIVOS FIDEICOMITIDOS**

De conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del contrato de fiducia, para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE se obliga a transferir real y materialmente la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.0000).

Los recursos indicados fueron recibidos el día 19 de noviembre de 2019, a la fecha el fideicomiso cuenta con recursos disponibles.

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se vió incrementado con los siguientes bienes: 1. Los RECURSOS. 2. Los INMUEBLES. 3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre los INMUEBLES.

Mediante Escritura pública 2232 de la notaría séptima de Cali, de fecha 7 de noviembre de 2018, se realizó el acto de transferencia de dominio a título de adición en fiducia mercantil del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-80224, tipo predio urbano ubicado en el municipio de Jamundí y certificado de tradición y libertad de la transferencia al fideicomiso recibido el 15 de octubre del 2019.

A fecha del presente Informe de Rendición Semestral de Cuentas, mediante comunicación vía

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

correo electrónico de fechas 17 de enero de 2023, 4 de abril de 2023 y 23 de mayo de 2023 se solicitó al fideicomitente la remisión del soporte de pago del impuesto predial correspondiente al año 2023, a fecha del presente informe, el fideicomitente no ha remitido el soporte solicitado.

#### **4.1. CUSTODIA Y TENENCIA**

Mediante comunicación de fecha 1 de abril de 2019, se recibió en las oficinas de Credicorp Capital Fiduciaria, documento privado de fecha 1 de abril de 2019, correspondiente al contrato de comodato precario entre el fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA en calidad de COMODANTE y la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S en calidad de COMODATARIO.

#### **4.2. MEDIDAS CAUTELARES**

Durante el período objeto de la rendición, la Fiduciaria no ha sido notificada de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitidos.

#### **4.3. CESIONES**

Mediante documento de fecha 8 de abril de 2019, El Fideicomitente Desarrollador, aportó a la Fiduciaria los otrosíes No. 1 y 3, en los cuales solicita ceder el 22% y 34% de los derechos fiduciarios vinculados exclusivamente al área del inmueble equivalente a dicho porcentaje y registrar así mismo, como beneficiarios de giro, a los señores Julieta del Socorro Ospina Vasquez identificada con Cedula de Ciudadanía No. 38.943.797., como beneficiaria de giro 1 y a la sociedad LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S identificada con NIT No. 900.852.472 como beneficiario de giro 2.

Mediante documento de fecha 21 de mayo de 2019, el Fideicomitente Desarrollador, aportó a la fiduciaria el otrosí no. 4, en la que se cede la calidad de fideicomitente quedando como se relaciona a continuación:

<b>NOMBRE</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACION</b>
Fideicomitente Desarrollador	2%
Fideicomitente Aportante No. 1 JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ	22%
Fideicomitente Aportante No. 2 LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.	34%
Fideicomitente Aportante No. 3 Guillermo Antonio Ochoa	21%
Fideicomitente Aportante No. 4 Juan Guillermo Ochoa	21%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

No obstante, lo anterior, mediante otrosí No. Cinco (5) de fecha 26 de junio del año 2020, se modificó la cláusula tercera modificando la calidad de Fideicomitentes aportantes indicada en el apartado anterior a beneficiarios.

## **5. ASPECTOS RELEVANTES**

Durante el período del presente informe de Rendición Semestral de Cuentas la fiduciaria no se presentaron comentarios relevantes de gestión.

## **6. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en la construcción de aproximadamente doscientas cuarenta (240) unidades de vivienda de interés social (VIS), desarrolladas en tres (3) etapas cada una conformada por ochenta (80) unidades de vivienda, sometidas al régimen de propiedad horizontal que se denominará “BRISAS DE BUENAVISTA”.

### **6.1 ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS:**

Al corte de la rendición de cuentas, se han registrado en el Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA, para la primera etapa, setenta y cinco (75) encargos, para la segunda etapa setenta y cinco (75) encargos y para la etapa tres, Cincuenta y tres (53) encargos.

Debido a lo anterior, a la fecha se encuentran para la etapa uno, cinco (5) unidades inmobiliarias disponibles, para la etapa dos, unidades (5) unidades inmobiliarias disponibles y para la etapa tres, veintisiete (27) unidades disponibles. El detalle de las unidades mencionadas se encuentra relacionadas en el anexo No. 3.

La etapa uno, inició el proceso de escrituración, actualmente se han escriturado sesenta (60) Unidades, se encuentran prometidas cinco (5) y Vinculadas sin remisión de promesa Diez (10).

La etapa dos, no ha iniciado el proceso de escrituración y cuenta con Cinco (5) unidades con promesa suscrita por los compradores.

La etapa tres no ha renovado el trámite para cumplimiento de condiciones, actualmente la fiduciaria solicitó al constructor aclaraciones respecto a los cumplimientos y escrituración de la etapa 1 y 2 con el fin de dar trámite a la solicitud de prórroga de la etapa 3.

<b>Estado de Encargo/ Etapa</b>	<b>Activas</b>	<b>Prometido</b>	<b>Escrituradas</b>	<b>Total Unidades</b>
Etapa 1	10	5	60	75
Etapa 2	70	5	0	75
Etapa 3	53	0	0	53

### **ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

**ETAPA PREVIA:** Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción de este a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES suscritas por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho

PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO para cada etapa, será necesario:

1. Condición Comercial: La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades vendibles de cada etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren EL FIDEICOMITENTE con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.
2. Condición Financiera: Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
3. Condición Técnica: El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar. Así como la entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de haber obtenido aprobación por parte de cada una de las respectivas empresas de servicios públicos de la obtención de las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios necesarios para el proyecto.
4. Condición Legal: La entrega a la FIDUCIARIA del certificado de libertad y tradición del INMUEBLE con menos de treinta (30) días de expedición en el que conste que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO es su única propietaria y que se encuentra libre de gravámenes y limitaciones. Igualmente, se deberá entregar un estudio de títulos actualizado y elaborado por un abogado externo de la FIDUCIARIA, en el cual se emita con concepto favorable del abogado que lo realice y en el que conste que la tradición del INMUEBLE es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones, salvo el que se constituya para

- garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.
5. La designación del INTERVENTOR.
  6. La presentación a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el GERENTE, por los amparos todo riesgo en construcción, que comprendan como mínimo los daños a las maquinarias, a la obra y riesgos de responsabilidad civil por un término no menor a la terminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN del PROYECTO y tres (3) meses más y, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios como lo serían los mismos FIDEICOMITENTES y la entidad financiera que eventualmente llegará a financiar el PROYECTO mediante un crédito constructor
  7. Que EL FIDEICOMITENTE se encuentren al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA para la Primera Etapa es de doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del documento contractual. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

El término para el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO para las demás etapas del PROYECTO será de doce (12) meses prorrogables automáticamente por seis (6) meses adicionales y será informado en las CARTAS DE INSTRUCCIONES de la respectiva etapa.

Con base en lo anterior, el contrato de fiducia mercantil fue suscrito el día 31 de octubre de 2018, Por lo tanto, la fecha para el cumplimiento de las condiciones requeridas en esta etapa del proyecto es el día 31 de octubre de 2019, término que se prorrogó automáticamente hasta el 30 de Abril de 2020 para la etapa 1.

Al corte de rendición de la Fiduciaria fue notificada el 26 de noviembre del 2019 con el cumplimiento de condiciones de la ETAPA 1.

Para la etapa 2 la fecha para el cumplimiento de las condiciones se determinó inicialmente el 11 de septiembre de 2020, término que se prorrogó automáticamente hasta el 11 de marzo de 2021, a fecha de elaboración del presente informe se formalizó el otrosí No. 7 con el fin de prorrogar la fecha para el cumplimiento de las condiciones hasta el 11 de Septiembre de 2021.

Los compradores fueron notificados de esta circunstancia y fueron notificados y mediante otrosí aprobaron la ampliación del plazo para proceder a la acreditación de las condiciones.

Posteriormente mediante comunicación recibida vía correo electrónico de fecha 24 de agosto de 2021, el fideicomitente remitió comunicación a la fiduciaria indicando que debido a las situaciones presentadas que afectan la economía tanto nacional como internacional, las cuales tienen su origen en la pandemia del Covid – 19 y las recientes movilizaciones sociales iniciadas el 28 de abril de 2021, que se extendieron por 58 días y que aún no se han resuelto, causando con esto la afectación de los suministros de materiales y ejecución de las obras del proyecto “BRISAS DE BUENA VISTA” por lo cual las condiciones de giro de la etapa 2 no lograron ser

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

cumplidas el 11 de septiembre del 2021 por lo tanto solicitan se postergue el plazo del cumplimiento de las condiciones de giro a fecha de 11 de noviembre del 2021; para lo anterior se remitió a los compradores oficio informando la situación e informará a la fiduciaria aquellos que no aceptaron el plazo, le fueron entregados los recursos sin penalidad alguna.

El proyecto cumplió condiciones el 11 de noviembre de 2021 y la fiduciaria entrego los recursos para la ejecución del proyecto el 30 de noviembre de 2021.

Para la etapa 3 la fecha para el cumplimiento de las condiciones según la primera vinculacion de la carta de instrucción recibida se dió el 3 de noviembre del 2020, mediante otrosí No. 6 de fecha 19 de febrero de 2021, el plazo se extendió hasta el 30 de mayo de 2022, conforme lo anterior el plazo para el cumplimiento de las condiciones de giro se encuentr vencido, a fecha de la presente rendición de cuentas se encuenra en trámite la prorroga para la respectiva etapa.

Etapa	Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Legalización Del Primer Contrato	Fecha De Cumplimiento De Condiciones
I	439	Brisas De Buenavista Et 1	31-10-2018		30-10-2019
II	477	Brisas De Buenavista Etapa 2		11-09-2019	30-11-2021
III	478	Brisas De Buenavista Etapa 3		30-05-2019	30-05-2022

**ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición de EL FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá cumplir con el procedimiento para la realización de giros descrito en el contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, EL FIDEICOMITENTE deberá celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron CARTAS DE INSTRUCCIONES en la ETAPA PREVIA con el fin de adquirir unidades resultantes del PROYECTO, así como con aquellos terceros que deseen adquirir durante la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN una o más unidades inmobiliarias resultantes del proyecto. En las PROMESAS DE COMPRAVENTA así suscritas deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a EL FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN de la Primera Etapa es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>ETAPA DE CONSTRUCCION</b>					
<b>Etapa</b>	<b>Número Proyecto</b>	<b>Nombre De Proyecto</b>	<b>Fecha Del Contrato</b>	<b>Fecha Cumplimiento De Condiciones</b>	<b>Termino Para Duración De La Etapa De Construcción</b>
I	439	BRISAS DE BUENAVISTA ET 1	31-10-2018	26-11-2019	26-09-2021
II	477	BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA 2	31-10-2018	30-11-2021.	30-05-2023
III	478	BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA 3	31-10-2018	N.A.	N.A.

*vía correo electrónico con regularidad, la fiduciaria solicitó al interventor presentar los respectivos avances porcentuales de la construcción de las etapas, siendo así se recibió el informe final de la construcción de la primera etapa y el estado del avance de la etapa 2. el resumen general de los temas tratados se encuentra en el punto no. 8 del presente informe.*

### **DEVOLUCIÓN DE LOS RECURSOS**

En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro de los plazos establecidos en el contrato fiduciario, incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre las cuentas de inversión de los ENCARGANTES en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiducredicorp Vista.

### **RENDIMIENTOS FINANCIEROS**

Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMITENTE podrán disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que los ENCARGANTES se obligan a efectuar al FIDEICOMISO para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

## **7. POLIZAS**

De acuerdo con lo establecido en el contrato de Fiducia EL FIDEICOMITENTE deberá garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO, requisito indispensable para el cumplimiento de las condiciones de giro.

Mediante comunicación de fecha 18 de octubre de 2019, se recibió en las oficinas de Credicorp Capital Fiduciaria copia de la póliza de Suramericana No. 1022724-2 de fecha 17 de Octubre de 2019, denominada Seguro de Construcción que tiene por tomador a la constructora Cosenza

SAS, asegurado al Banco Bancolombia y al Fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA y como Beneficiario a Bancolombia, fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA y a la Constructora Cosenza SAS, con una vigencia desde el 1 de Octubre de 2019 hasta el 30 de Septiembre de 2021. A fecha de elaboración de la presente rendición de cuentas veintidós de octubre de 2021, la póliza fue remitida debidamente renovada.

Mediante correo electrónico de fecha 9 de mayo de 2022, se solicitó al fideicomitente la remisión de las pólizas Numeros 12600005411, 48000001984 y 80100001752 expedidas por la Aseguradora Suramericana de Seguros S.A la cual tiene como vencimiento el día 1 de Julio de 2022.

A fecha de elaboración de la presente rendición de cuentas 16 de noviembre de 2022 el constructor remitió la póliza No. 1022724 Todo Riesgo en Construcción expedida por Suramericana de Seguros S. A. con vigencia hasa el 30 de abril de 2023 y la póliza No. 0660274 Responsabilidad Civil con vigencia hasta el 30 de abril de 2023, acompañadas del respectivo paz y salvo.

## **8. INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 007 de 2017 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria requirió a los Fideicomitentes los siguientes informes, durante el periodo objeto de la rendición, la fiduciaria fué notificada con la siguiente información

- a. Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto
- b. El estado actual de las condiciones necesarias para iniciar las diferentes etapas del proyecto.
- c. El avance del proyecto.
- d. Información económica del proyecto.
- e. Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.
- f. En el evento que el negocio posea un interventor, se debe incluir un resumen de las principales manifestaciones y las conclusiones realizadas por él en sus informes.
- g. Informe sobre el estado del activo subyacente.

Durante el desarrollo del proyecto la fiduciaria ha realizado seguimiento al envío de los informes presentados por Interventor, se han presentado observaciones y el interventor ha remitido el respectivo alcance, los informes presentados por el interventor se anexaran a los informes que presentará la fiduciaria a los compradores.

### **ETAPA 1:**

Avance Obra 100%:

Fase de Escrituración:

Unidades Escrituradas: 60

Entregadas Materialmente: 52

Unidades Pendientes de entrega:8 (debido a que no ha sido definido el subsidio de tasa)

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

Unidades Pendientes por Escriturar: 20 está pendiente por establecer subsidios del Gobierno

**ETAPA 2**

Avance 68.87%

La etapa 2 de FAI BRISAS DE BUENAVISTA **reprogramado para** finalizar en diciembre 2023. El informe del interventor indica que se debió reprogramar la obra, debido al retraso de la entrega de las vigas tipo joist, ya que el proveedor tuvo inconvenientes con el suministro; las vigas joist componen el sistema de viguetas de las losas de entrepiso; y las mismas deben quedar embebidas en la fundición de las vigas principales en concreto; por lo anterior no ha sido posible iniciar la fundición de la losa de entrepiso del piso 3 del parqueadero. Referente a la torre se retrasó el suministro de la ventanearía, lo cual afecto los tiempos programados de instalación, y aplicación de acabados de fachada, como pasta y graniplast. A pesar de que se ha realizado un ajuste de la programación inicial; **se estima iniciar la escrituración y entrega de apartamentos a partir el mes de octubre del 2023**

**9. COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

**9.1. ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:**

A continuación, se describirán los aspectos contables y/o financieros correspondientes al periodo reportado en este informe.

**9.2. ACTIVO**

A la fecha de corte del presente informe de rendición semestral de cuentas los estados financieros del fideicomiso se reflejan activos por valor de **DOCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS Y TREINTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$12.236.338.819,38)**, de acuerdo con el siguiente detalle:

CONCEPTO	VALOR
BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS Cuenta de Ahorros No. 3103984814 Bancolombia	\$4.048.362,57
INVERSIONES FONDOS DE INVERSION COLECTIVA	\$607.896.394,60
INVERSIONES FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA Encargo 919301056614 (Encargo Constructor)	\$242.860.062,46
CONSTRUCCIONES EN CURSO	\$9.859.694.354,86
CUENTAS POR COBRAR VENTA DE BIENS Y SERVICIOS	\$1.437.938.007,56
ANTICIPOS Y CONTRATOS A PROVEEDORES	\$83.901.637,33
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 12.236.338.819,38</b>

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

**9.3. PASIVO**

A la fecha de corte de la rendición de cuentas los estados financieros del fideicomiso se presentan pasivos por valor de **OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS Y CUARENTA CENTAVOS M/CTE (\$8.772.873.295,40)**, detallado a continuación.

CONCEPTO	VALOR
OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$6.735,925.086,72
Comisiones Fiduciarias	\$4.000.000,00
CUENTAS POR PAGAR - PROMITENTES COMPRADORES*	\$1.425.051.814,08
-DIVERSAS-Saldo Preventa Etapa 3**	\$607.896.394,60
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 8.772.873.295,40</b>

*\*Las Cuentas por Pagar corresponde al valor adeudado de las unidades correspondientes a la etapa uno y dos.*

*\*\*Las cuentas diversas corresponden a la etapa 3, la cual se encuentran pendiente del cumplimiento de condiciones de inicio.*

Así mismo a continuación se detallan las condiciones de la obligación financiera:

<b>Etapa 1</b>	
<u>No. Crédito</u>	92019082111
BANCO	BANCOLOMBIA
APROBADO PREOPERATIVO	400.000.000,00
MONTO APROBADO CREDITO CONSTRUCTOR	4.000.000.000,00
<u>TOTAL APROBADO</u>	<u>4.400.000.000,00</u>
SOLICITUD DESEMBOLSO EN TRAMITE	0
DESEMBOLSOS	4.400.000.000,00
POR DESEMBOLSAR	0
PLAZO	27
TASA DE INTERES URV +	EA
VENCIMIENTO	28/11/2022 Se solicitó al constructor envío de la prórroga.
MODALIDAD DE PAGO	Trimestral
Tipo de crédito	Constructor
Garantía	Real- Hipoteca

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>Etapa 2</b>	
No. crédito	0
BANCO	BANCOLOMBIA
APROBADO PREOPERATIVO	400.000.000,00
MONTO APROBADO CREDITO CONSTRUCTOR	5.200.000.000,00
TOTAL APROBADO	\$ 5.600.000.000,00
SOLICITUD DESEMBOLSO EN TRAMITE	
DESEMBOLSOS	3.393.900.000,00
POR DESEMBOLSAR	2.206.100.000,00
PLAZO	26
TASA DE INTERES URV +	EA
VENCIMIENTO	3/02/2024
MODALIDAD DE PAGO	TRIMESTRAL
Tipo de crédito	Constructor
Garantía	Real- Hipoteca

**TOTAL PROYECTO:**

Entidad	Bancolombia
Monto Preoperativo	800.000.000,00
Monto Operativo	9.200.000.000,00
Total Monto	10.000.000.000,00
Modalidad	Mes vencido.
Plazo	Previo al Primer desembolso tiempo de construcción más seis meses
Tipo de crédito	CPI VIS CONSTRUCTOR
Garantía	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía.
Estado	Activo

*A fecha de elaboración de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente el envío del extracto del mes de abril solicitud que fue realizada al fideicomitente.*

**9.4. PATRIMONIO**

A la fecha de corte de la rendición de cuentas los estados financieros del fideicomiso se presentan patrimonio por valor de **TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$3.463.465.523,98)**, detallado a continuación.

<b>CONCEPTO</b>	<b>VALOR</b>
APORTES EN DINERO	\$1.000.000,00
APORTES EN ESPECIE	\$ 2.648.275.000,00

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

CONCEPTO	VALOR
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES	\$788.722.645,57
GANANCIAS DEL EJERCICIO	\$25.467.878,41
<b>TOTAL</b>	<b>\$3.463.465.523,98</b>

**9.5. GIROS**

Durante el período de la rendición de cuentas se realizaron 37 giros, 29 Giros realizados mediante transferencia bancaria y 8 giros fueron realizados mediante cheque. los cuales se relacionan en el anexo No. 4 por valor de **\$2.243.693.100,92**

**9.6. INGRESOS**

A la fecha de corte de la rendición de cuentas el balance del fideicomiso presenta un saldo en la cuenta ingresos de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL UN PESOS Y SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$31.812.001,72)**, de acuerdo con el siguiente detalle:

CUENTA	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES DE DEPOSITOS A LA VISTA POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR DEL MERCADO	\$596.814,66
INGRESOS NEGOCIOS ESPECIFICOS FIDUCIARIOS	\$ 27.418.534,78
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 31.812.001,72</b>

**9.7. GASTOS**

A la fecha de corte del informe, el balance del fideicomiso registra gastos por valor de **TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$31.812,001,72)**, con el siguiente detalle:

GASTOS DE OPERACIONES

CUENTA	VALOR
COMISIONES SERVICIOS BANCARIOS	\$32.484.00
IMPUESTOS Y TASAS -Gravamen a los Estados Financieros	\$ 6.311.639,31
<b>SUBTOTAL GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>\$ 6.344.123,31</b>

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

**9.8. GANANCIAS EXCEDENTES Y PERDIDAS**

A la fecha de corte del informe, el balance del fideicomiso registra en la cuenta de Ganancias, excedente y perdidas el valor de **VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS Y CUARENTA Y UN CENTAVOS MCTE (\$25.467.878,41)**.

CUENTA	VALOR
GANANCIAS EXCEDENTES Y PERDIDAS	\$25.467.878,41
<b><u>SUBTOTAL GANANCIAS EXCEDENTES Y PERDIDAS</u></b>	<b><u>\$ 25.467.878,41</u></b>
<b><u>TOTAL GASTOS</u></b>	<b><u>\$ 31.812.001,72</u></b>

**9.9. COSTOS**

CUENTA	VALOR
COSTOS DE VENTAS BIENES	\$5.195.329.073,12
<b><u>TOTAL COSTO DE VENTAS BIENES</u></b>	<b><u>\$5.195.329.073,12</u></b>

**10. PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.**

A la fecha de corte de la rendición de cuentas, se presentan las siguientes partidas conciliatorias mayores a 30 días.

(-) Subrogaciones Pendientes Por Grabar		<b>115,816,376.80</b>
Descripción	Valor	<b>Intereses</b>
subrogación 01 nov 2022	58,435,526.40	864,473.60
subrogación 02 03 2023	57,380,850.40	810,989.70

(-) Abonos a capital pendiente por grabar	
Descripción	Valor
Abono a capital 1 nov 2022	25,815,636.80
Abono a capital 1 nov 2022	43,742,306.00
Abono a capital 24 nov 2022 OBLIG 8933	8,139,065.80
Abono a capital 14 DIC 2022 OBLIG 2111	28,691,585.00
Abono a capital 14 DIC 2022 OBLIG 2111	21,877,879.80
Abono a capital 23 DIC 2022 OBLIG 2111	74,149,207.30
Abono a capital 10 enero 2023 OBLIG 2111	148,905,082.00

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

(-) Ajustes (Por Intereses, u Otros)			115,386,829.54
Fecha	Descripción	Valor	Observación
24-nov-22	PTE REPORTE PAGO INT NOV OBLIG 1202108933	32,860,934.40	
5-dic-22	PTE REPORTE PAGO INT DIC OBLIG 1202108933	2,505,743.40	
14-dic-22	PTE REPORTE PAGO INT DIC OBLIG 1202108933	845,998.90	
26-dic-22	PTE REPORTE PAGO INT DIC OBLIG 1202108933	1,220,166.00	
1-nov-22	PTE REPORTE PAGO INT NOV OBLIG 92019082111	442,057.10	
3-nov-22	PTE REPORTE PAGO INT NOV OBLIG 92019082111	864,473.60	
28-nov-22	PTE REPORTE PAGO INT NOV OBLIG 92019082111	2,957,174.80	
14-dic-22	PTE REPORTE PAGO INT DIC 2022 OBLIG 2111	7,011,340.20	
23-dic-22	PTE REPORTE PAGO INT DIC 2022 OBLIG 2111	3,850,792.70	
10-ene-23	PTE REPORTE PAGO INT ENERO 2023 OBLIG 2111	5,530,438.10	
3-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO OBLIG 1202108933	1,346,418.80	
9-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO OBLIG 1202108933	8,994,614.40	
14-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO OBLIG 1202108933	339,922.50	
15-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO OBLIG 1202108933	1,025,097.30	
17-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO OBLIG 1202108933	42,589,877.10	
2-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO 2023 OBLIG 2111	810,989.70	
28-mar-23	PTE REPORTE PAGO INT MARZO 2023 OBLIG 2111	2,190,789.70	

## 11. COMISION FIDUCIARIA

Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

- Por estructuración: DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma del contrato.
- Por administración: Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:  
Etapa previa: Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de preventas y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV) pagadera por mes o fracción.  
Etapa de construcción: Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y hasta la etapa de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará una comisión correspondiente al punto cuarenta por ciento (0.40%) sobre el valor proyectado de las ventas del PROYECTO, con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de dieciocho (18) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

- Para efectos de volver fija esta comisión se tomarán las ventas presupuestadas del PROYECTO y se aplicará el porcentaje señalado. En todo caso, al terminar la construcción se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente.

En caso de prorrogarse la fase constructiva por más de dieciocho (18) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.

- Las comisiones antes mencionadas incluyen la realización de hasta treinta (30) giros mensuales no acumulables a través del Portal Transaccional. Por cada giro adicional se cobrará una comisión de diez y ocho mil pesos (\$18.000) por cada uno si son vía electrónica y de veintidós mil pesos (\$22,000) por cada uno si son mediante cheque. Estas sumas se ajustarán anualmente con el IPC.
- Etapa de liquidación: una vez se termine la etapa de construcción, si el fideicomiso no ha sido liquidado se cobrarán dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 SMMLV) hasta la liquidación final del fideicomiso salvo que la no realización de la liquidación sea de responsabilidad exclusiva de la Fiduciaria, caso en el cual no se causará dicha comisión hasta tanto dicha circunstancia siga vigente.  
En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
  - Por la suscripción de documentos legales tales como, otrosíes al contrato fiduciario, cesión de derechos fiduciarios, contratos de disposición o gravamen de los bienes aportados salvo los derivados de liquidación del FIDEICOMISO, se cobrará por cada uno, una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV).
  - Por tarjeta adicional: Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
  - Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual EL FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducredicorp Vista.
  - En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
  - Cualquier gestión adicional no establecida en el contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

A continuación, se detalla el estado de las comisiones fiduciarias causadas durante el desarrollo del Fideicomiso:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

CLIENTE	FACTURA	FACTURA ELECTRONI	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	31807	N/A	13/12/2018	PAGADA	\$ 3.562.484,00	\$ 676.871,96	\$ 4.239.355,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	32810	N/A	23/01/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	33789	N/A	20/02/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	34842	N/A	18/03/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	35682	N/A	15/04/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	36846	N/A	16/05/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	37763	N/A	20/06/2019	PAGADA	\$ 4.140.580,00	\$ 786.710,20	\$ 4.927.290,20
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	38770	N/A	16/07/2019	PAGADA	\$ 2.484.348,00	\$ 472.026,12	\$ 2.956.374,12
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	39791	N/A	20/08/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	40830	N/A	19/09/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	41861	N/A	21/10/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	43034	N/A	25/11/2019	PAGADA	\$ 1.656.232,00	\$ 314.684,08	\$ 1.970.916,08
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	43864	N/A	18/12/2019	PAGADA	\$ 3.337.439,00	\$ 634.113,41	\$ 3.971.552,41
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	45021	N/A	30/01/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,00	\$ 650.144,47	\$ 4.071.957,47
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	46189	N/A	26/02/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,00	\$ 650.144,47	\$ 4.071.957,47
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	47309	N/A	17/03/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	48491	N/A	20/04/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	49658	N/A	15/05/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	50739	N/A	17/06/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	51762	N/A	13/07/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	52912	N/A	20/08/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	54054	N/A	17/09/2020	PAGADA	\$ 3.421.813,41	\$ 650.144,55	\$ 4.071.957,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	55252	N/A	20/10/2020	PAGADA	\$ 3.439.313,41	\$ 653.469,55	\$ 4.092.782,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	56403	N/A	24/11/2020	PAGADA	\$ 3.456.813,41	\$ 656.794,55	\$ 4.113.607,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	57524	N/A	11/12/2020	PAGADA	\$ 3.474.313,41	\$ 660.119,55	\$ 4.134.432,96
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	58745	FEFI15057	19/01/2021	PAGADA	\$ 3.483.259,41	\$ 661.819,29	\$ 4.145.078,70
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	60005	FEFI16313	18/02/2021	PAGADA	\$ 3.483.259,41	\$ 661.819,29	\$ 4.145.078,70
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	61172	FEFI17478	18/03/2021	PAGADA	\$ 3.483.259,41	\$ 661.819,29	\$ 4.145.078,70
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	62392	FEFI18671	15/04/2021	PAGADA	\$ 3.547.945,73	\$ 674.109,69	\$ 4.222.055,42
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	63627	FEFI19901	14/05/2021	PAGADA	\$ 3.968.253,14	\$ 753.968,10	\$ 4.722.221,24
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	64906	FEFI21226	28/06/2021	PAGADA	\$ 2.935.413,95	\$ 557.728,65	\$ 3.493.142,60
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	66105	FEFI22432	16/07/2021	PAGADA	\$ 1.817.052,00	\$ 345.239,88	\$ 2.162.291,88
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	67348	FEFI23704	13/08/2021	PAGADA	\$ 1.817.052,00	\$ 345.239,88	\$ 2.162.291,88
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	68562	FEFI24775	15/09/2021	PAGADA	\$ 1.852.052,00	\$ 351.889,88	\$ 2.203.941,88
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	69855	FEFI26022	22/10/2021	PAGADA	\$ 1.817.052,00	\$ 345.239,88	\$ 2.162.291,88
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	71150	FEFI27320	23/11/2021	PAGADA	\$ 1.817.052,00	\$ 345.239,88	\$ 2.162.291,88
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	72423	FEFI28803	15/12/2021	PAGADA	\$ 4.658.112,49	\$ 885.041,37	\$ 5.543.153,86
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	73710	FEFI30094	17/01/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	75061	FEFI31403	17/02/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	76397	FEFI32756	11/03/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	77810	FEFI34109	22/04/2022	PAGADA	\$ 4.817.881,30	\$ 915.397,45	\$ 5.733.278,75
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	79144	FFCL22	19/05/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	80516	FFCL114	21/06/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	81823	FFCL167	13/07/2022	PAGADA	\$ 4.777.777,78	\$ 907.777,78	\$ 5.685.555,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	83225	FFCL220	16/08/2022	PAGADA	\$ 4.799.777,78	\$ 911.957,78	\$ 5.711.735,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	84593	FFCL229	16/09/2022	PAGADA	\$ 5.044.295,37	\$ 958.416,12	\$ 6.002.711,49
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	85951	FFCL319	18/10/2022	PAGADA	\$ 4.799.777,78	\$ 911.957,78	\$ 5.711.735,56

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

CLIENTE	FACTURA	FACTURA ELECTRONI	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	87365	FFCL375	15/11/2022	PAGADA	\$ 4.821.777,78	\$ 916.137,78	\$ 5.737.915,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	88682	FFCL386	9/12/2022	PAGADA	\$ 4.799.777,78	\$ 911.957,78	\$ 5.711.735,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	90303	FFCL460	17/01/2023	PAGADA	\$ 5.141.777,78	\$ 976.937,78	\$ 6.118.715,56
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	91753	FFCL515	14/02/2023	PAGADA	\$ 5.143.142,88	\$ 977.197,15	\$ 6.120.340,03
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	93231	FFCL588	24/03/2023	PAGADA	\$ 5.177.166,70	\$ 983.661,67	\$ 6.160.828,37
CONSTRUCTORA COSENZA SAS	94692	FFCL628	19/04/2023	PAGADA	\$ 5.120.460,33	\$ 972.887,46	\$ 6.093.347,79
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 182.609.964,80</b>	<b>\$ 34.695.893,36</b>	<b>\$ 217.305.858,16</b>

*Al corte de la rendición de cuentas el fideicomiso FAI BRISAS DE BUENAVISTA se encuentra a paz y salvo por concepto de comisiones Fiduciarias.*

**12. DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO**

**OBLIGACIONES A CARGO DE LA FIDUCIARIA:**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.	SI	La FIDUCIARIA ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2	Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.	No se ha presentado este hecho	A la fecha de corte de la rendición de cuentas, LA FIDUCIARIA no ha sido notificada respecto a esta situación.
3	Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al	SI	Con el envío de la rendición de cuentas, LA FIDUCIARIA está

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el 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). Sí la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de estas		cumpliendo con esta obligación contractual.
4	Remitir semestralmente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, el informe periódico a que hace referencia el numeral 6.2.1. de la Circular Externa 007 de 2017 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia	SI	La fiduciaria ha cumplido a cabalidad con esta obligación contractual.
5	Pedir instrucciones a EL FIDEICOMITENTE 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 de EL FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA	No se ha presentado este hecho	Durante la vigencia del Fideicomiso no se han presentado hechos que impidan a la fiduciaria el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
6	Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA	No se ha presentado este hecho	Durante la vigencia del Fideicomiso no se han presentado hechos en los que la Fiduciaria haya tenido que solicitar instrucciones a la

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA		Superintendencia Financiera de Colombia.
7	Informar a EL FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición no se ha presentado esta situación.
8	Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y EL FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.	SI	Actualmente las sumas de dinero aportadas por el FIDEICOMITENTE y por los ADQUIRENTES DE UNIDADES INMOBILIARIAS son administradas en encargos fiduciarios vinculados al Fondo Abierto Fiducicorp Vista, dando así cumplimiento a esta obligación contractual.
9	Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.	SI	La Fiduciaria tiene los bienes fideicomitidos separados de los propios y de los que correspondan a otros negocios Fiduciarios.
10	Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.	SI	La Fiduciaria lleva la contabilidad separada, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
11	<p>Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.</p> <p>Presentar al FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa preoperativa en un archivo de Excel.</p>	SI	LA FIDUCIARIA ha suministrado la herramienta tecnológica (web inmobiliario) que permite consultar y descargar los movimientos y saldos de los encargos asociados al proyecto.
	Presentar a EL FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.	SI	LA FIDUCIARIA ha suministrado la herramienta tecnológica (web inmobiliario) que permite consultar y descargar los movimientos y saldos de los encargos asociados al proyecto.
12	Las demás que se consignen en el contrato o en la ley.	SI	LA FIDUCIARIA ha dado cumplimiento a las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato de Fiducia y las que sean necesarias para la ejecución del Fideicomiso.

**OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:**

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Salir al saneamiento por evicción del INMUEBLE	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición no se ha presentado esta situación.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
2	Salir al saneamiento de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los PROMITENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición no se ha presentado esta situación.
3	Suministrar oportunamente a la FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y a TERCEROS.	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición no se ha presentado esta situación.
4	Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en el contrato.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de la finalidad del contrato.
5	Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.	SI	A fecha del presente informe el fideicomitente se encuentra al día por concepto de impuestos tasas o contribuciones que se causen por la celebración y ejecución del contrato.
6	Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición no se ha presentado esta situación.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.		
7	En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.	SI	El Fideicomitente presentó las pólizas y el recibo que acredita el pago de estas, conforme los requisitos exigidos por el banco y establecidos en las condiciones de inicio, no obstante se requiere las pólizas actualizadas posterior a Abril 30 de 2023.
8	Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados	SI	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA fue notificada del cambio de domicilio de la constructora Cosenza.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
9.	Asumir el pago de los impuestos relacionados con el INMUEBLE que se causen después de transferido el INMUEBLE al FIDEICOMISO.	Si	A fecha de corte de la rendición de cuentas, la fiduciaria recibió el soporte de pago de la vigencia 2022, encontrándose pendiente el soporte de pago de impuesto predial del año 2023
10	Otorgar a la fecha de la firma del contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA	SI	EL FIDEICOMITENTE suscribió el pagaré y carta de instrucción requeridos en el momento de constitución del Fideicomiso.

**OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO**

Además de las establecidas en otras cláusulas del contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

No.	DESCRIPCION	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
2	Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal	SI	Durante el periodo objeto de la rendición el fideicomitente presentó las respectivas

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
	desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.		pólizas de responsabilidad civil y de construcción
3	Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo del contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
4	Responder frente a la FIDUCIARIA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para la vinculación de los ADQUIRENTES DE UNIDADES INMOBILIARIAS.
5	Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.	SI	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA recibió copia de las pólizas todo riesgo en construcción y las mismas fueron aprobadas por el área jurídica.
6	Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
7	Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o	SI	Durante el periodo objeto de la rendición El Interventor del Proyecto ha remitido el informe del avance de obra, no obstante, el constructor no

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
	circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato.		ha realizado manifestaciones adicionales.  Vía correo se ha solicitado al constructor remitir el mencionado informe.
8	Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en el INMUEBLE, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador de EL FIDEICOMITENTE.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
9	Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre el INMUEBLE para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
10	Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, EL FIDEICOMITENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre los mismos, en desarrollo de lo establecido en el numeral anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.	PARCIALMENTE	Durante el periodo objeto de la rendición la fiduciaria ha realizado las gestiones para la escrituración de las unidades y se encuentra pendiente de los certificados de tradición que acrediten el registro del inmueble al promitente comprador. El fideicomitente ha realizado los trámites para la liberación de la hipoteca de mayor extensión.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
11	Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual, suscribiendo contrato de comodato precario.
12	Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA no ha sido notificada al respecto.
13	Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición el fideicomiso se encuentra en etapa previa.
14	Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, pagos por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.	SI	EL FIDEICOMITENTE ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación contractual.
15	Asumir las obligaciones propias de la calidad de "Enajenador de vivienda", así como las obligaciones y derechos que de la misma se derivan, en especial las que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.	No se ha presentado este hecho	Durante el periodo objeto de la rendición el fideicomiso se encuentra en etapa previa.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
16	Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.	SI	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA solicitó al fideicomitente certificar que los recursos fueron destinados al desarrollo del proyecto, a corte de la rendición de cuentas el interventor certifico el uso de los recursos exclusivamente en el desarrollo del proyecto.
17	Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.	No se ha presentado este hecho	La fiduciaria ha notificado al fideicomitente sobre las disposiciones de publicidad indicadas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

**OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE EN LA ETAPA PREOPERATIVA Y ETAPA PREVIA**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
1	Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.	SI	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA NO ha tenido información contraría ante esta obligación del Gerente del Proyecto.
2	Dar a conocer y suministrar una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES al momento de la vinculación al FIDEICOMISO.	SI	Durante el período de la rendición de cuentas, La fiduciaria remitió al fideicomitente la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios para ser remitida a cada uno de los encargantes

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
3	Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.	No se ha presentado este hecho	LA FIDUCIARIA fue notificada de los requisitos para el cumplimiento de las etapas 1 y 2 quedando pendiente los documentos que acrediten condiciones de giro para la etapa 3.
4	Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.	SI	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA, el fideicomitente remitió la radicación para las actividades descritas en la etapa 1 y 2.

**OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE EN LA ETAPA DE CONSTRUCCION:**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
1	Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria del INMUEBLE.	SI	El fideicomitente realizó la elaboración el Reglamento de Propiedad Horizontal y las escrituras publicas necesarias para el desarrollo del proyecto.
2	Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el PROYECTO, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.	SI	El Fideicomitente ha cumplido con esta obligación contractual.
3	Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.	SI	La fiduciaria no ha sido notificada de acciones contrarias a esta obligación contractual.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

<b>No.</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>ESTADO DE CUMPLIMIENTO</b>
4	Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por EL FIDEICOMITENTE y el INTERVENTOR, con indicación del grado de avance del PROYECTO y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el PROYECTO presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia. Este resumen se incluirá en las rendiciones de cuentas que elabore la FIDUCIARIA y que le sean presentadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.	PARCIALMENTE	Durante el periodo objeto de la rendición LA FIDUCIARIA se recibió informes técnicos y de interventoría, así mismo se remitió la certificación de destinación específica de los recursos y el resumen de los informes remitidos por el interventor. No obstante no se han enviado los informes del constructor por lo que se procederá a requerir al constructor al respecto.
5	Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en las PROMESAS DE COMPRAVENTA de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de sus obligaciones para con éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.	PARCIALMENTE	El Fideicomitente ha realizado entrega parcial de las unidades del proyecto y sus zonas de cesión y servicios públicos.
6	Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido notificada de la entrega de los bienes de uso común.
7	Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.	SI	El Fideicomitente ha realizado entrega parcial de las unidades del proyecto y sus zonas de cesión y servicios públicos.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

No.	DESCRIPCION	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
8	Teniendo en cuenta que serán EL FIDEICOMITENTE quienes manejen la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dichos FIDEICOMITENTES deberán remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.	SI	El fideicomitente ha remitido los paz y salvos de pagos efectuados por el promitente comprador.
9	Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.	SI	El fideicomitente ha cumplido con esta obligación contractual.
10	Allegar a la Notaria o quien corresponda según la Ley, la Certificación Técnica de Ocupación emitida por el SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE, de manera previa a la suscripción de las escrituras públicas mediante las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS, de conformidad con la Ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016, o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.	Pendiente	La fiduciaria no ha sido notificada de la remisión a la notaria de la certificación de ocupación técnica emitida por el Supervisor Técnico Independiente.
11	Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición del INMUEBLE que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.	No se ha presentado este hecho.	A la fecha se encuentran pendientes el envío de los certificados de tradición.

**13. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.**

El INTERVENTOR es el profesional o persona jurídica, designada por el Fideicomitente, quienes bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO, quien es la Sociedad Muñoz Echeverri Construcciones S.A. Mecon S.A.

**14. ESTADOS FINANCIEROS**

Para su información y fines pertinentes se adjunta a la rendición de cuentas en el Anexo No.1 los Estados Financieros del Fideicomiso.

**15. QUEJAS Y RECLAMOS**

Durante el periodo objeto de la rendición de cuentas, no se presentaron quejas ni reclamos.

## **16. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)**

La FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: **(i)** dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita, **(ii)** ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante la FIDUCIARIA, y **(iii)** actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y la FIDUCIARIA.

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

**Defensor Principal:** Susana Gomez Jaramillo

**Defensor Suplente:** Patricia Amelia Rojas Amézquita

**Dirección:** Calle 64 N° 4-88

**Teléfono:** 4898285

**Fax:** 4898285

**Horario de Atención:** lunes a viernes 8:00 am a 1:1:30 pm y de 2:30pm a 5:30 pm

**Correo Electrónico:** [defensoria@sernarojasasociados.com](mailto:defensoria@sernarojasasociados.com)

**Correo electrónico Secundario:** [patricia.rojas@sernarojasasociados.com](mailto:patricia.rojas@sernarojasasociados.com)

## **17. VINCULACION FIDEICOMITENTES**

A la fecha de corte de la rendición de cuentas, el fideicomiso se encuentra con formato de vinculación, tarjetas de firmas y documentos.

## **18. INFORMACION CONFIDENCIAL**

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

## **19. EDUCACION FINANCIERA**

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

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**  
**280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA**  
**INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

**20. REVISORIA FISCAL**

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo rfiscalpwc@credicorpcapital.com.

**21. SARLAFT**

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

Cordialmente,



**Representante Legal**

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria

**280684 FAI BRISAS DE BUENAVISTA**

**LISTA DE ANEXOS**

Anexo No.1 – Estados Financieros del Fideicomiso.

Anexo No.2 – Extracto del Fideicomiso

Anexo No 3 – Estado de ventas

Anexo No.4 – Giros

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
280684 – FAI BRISAS DE BUENAVISTA  
INFORME DE RENDICION DE CUENTAS – Uso Confidencial**

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
<b>1</b>	<b>Activo</b>				
<b>11</b>	<b>Efectivo</b>				
<b>1115</b>	<b>Bancos y otras entidades financieras</b>				
<b>111505</b>	<b>Bancos nacionales</b>				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros	4,048,362.57	3,262,595.30	785,767.27	24.08
	<b>Total bancos nacionales</b>	<b>4,048,362.57</b>	<b>3,262,595.30</b>	<b>785,767.27</b>	<b>24.08</b>
	<b>Total bancos y otras entidades financieras</b>	<b>4,048,362.57</b>	<b>3,262,595.30</b>	<b>785,767.27</b>	<b>24.08</b>
	<b>Total efectivo</b>	<b>4,048,362.57</b>	<b>3,262,595.30</b>	<b>785,767.27</b>	<b>24.08</b>
<b>13</b>	<b>Inversiones y operaciones con derivados</b>				
<b>1302</b>	<b>Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio</b>				
<b>130205</b>	<b>Emisores nacionales</b>				
13020501	Emisores nacionales	850,756,457.06	522,861,064.55	327,895,392.51	62.71
	<b>Total emisores nacionales</b>	<b>850,756,457.06</b>	<b>522,861,064.55</b>	<b>327,895,392.51</b>	<b>62.71</b>
	<b>Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio</b>	<b>850,756,457.06</b>	<b>522,861,064.55</b>	<b>327,895,392.51</b>	<b>62.71</b>
	<b>Total inversiones y operaciones con derivados</b>	<b>850,756,457.06</b>	<b>522,861,064.55</b>	<b>327,895,392.51</b>	<b>62.71</b>
<b>15</b>	<b>Inventarios</b>				
<b>1520</b>	<b>Obras de construccion en curso</b>				
<b>152005</b>	<b>Costo terrenos</b>				
15200501	Costo terrenos	2,648,275,000.00	2,648,275,000.00	-	-
	<b>Total costo terrenos</b>	<b>2,648,275,000.00</b>	<b>2,648,275,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>152010</b>	<b>Costos directos preliminares</b>				
15201001	Costos directos preliminares	572,258,867.00	571,119,866.00	1,139,001.00	0.20
	<b>Total costos directos preliminares</b>	<b>572,258,867.00</b>	<b>571,119,866.00</b>	<b>1,139,001.00</b>	<b>0.20</b>
<b>152015</b>	<b>Costos directos obra</b>				
15201501	Costos directos obra	9,180,619,003.58	7,376,515,584.58	1,804,103,419.00	24.46
	<b>Total costos directos obra</b>	<b>9,180,619,003.58</b>	<b>7,376,515,584.58</b>	<b>1,804,103,419.00</b>	<b>24.46</b>
<b>152020</b>	<b>Costos indirectos planos licencias y estudios</b>				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios	585,580.00	585,580.00	-	-
	<b>Total costos indirectos planos licencias y estudios</b>	<b>585,580.00</b>	<b>585,580.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>152030</b>	<b>Costos indirectos comisiones fiduciarias</b>				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias	167,073,486.14	137,223,951.06	29,849,535.08	21.75
	<b>Total costos indirectos comisiones fiduciarias</b>	<b>167,073,486.14</b>	<b>137,223,951.06</b>	<b>29,849,535.08</b>	<b>21.75</b>
<b>152035</b>	<b>Otros costos indirectos</b>				
15203501	Otros costos indirectos	2,486,211,491.26	1,827,170,425.39	659,041,065.87	36.07
	<b>Total otros costos indirectos</b>	<b>2,486,211,491.26</b>	<b>1,827,170,425.39</b>	<b>659,041,065.87</b>	<b>36.07</b>

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
<b>152090</b>	<b>Traslado bienes terminados cr</b>				
15209001	Traslado bienes terminados cr	(5,195,329,073.12)	(4,261,761,273.12)	(933,567,800.00)	21.91
	<b>Total traslado bienes terminados cr</b>	<b>(5,195,329,073.12)</b>	<b>(4,261,761,273.12)</b>	<b>(933,567,800.00)</b>	<b>21.91</b>
	<b>Total obras de construccion en curso</b>	<b>9,859,694,354.86</b>	<b>8,299,129,133.91</b>	<b>1,560,565,220.95</b>	<b>18.80</b>
	<b>Total inventarios</b>	<b>9,859,694,354.86</b>	<b>8,299,129,133.91</b>	<b>1,560,565,220.95</b>	<b>18.80</b>
<b>16</b>	<b>Cuentas por cobrar</b>				
<b>1614</b>	<b>Venta de bienes y servicios</b>				
<b>161405</b>	<b>Bienes</b>				
16140501	Bienes	1,437,938,007.56	1,741,217,461.15	(303,279,453.59)	(17.42)
	<b>Total bienes</b>	<b>1,437,938,007.56</b>	<b>1,741,217,461.15</b>	<b>(303,279,453.59)</b>	<b>(17.42)</b>
	<b>Total venta de bienes y servicios</b>	<b>1,437,938,007.56</b>	<b>1,741,217,461.15</b>	<b>(303,279,453.59)</b>	<b>(17.42)</b>
<b>1632</b>	<b>Anticipos a contratos y proveedores</b>				
<b>163210</b>	<b>Anticipos a contratos y proveedores</b>				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores	83,901,637.33	136,871,706.94	(52,970,069.61)	(38.70)
	<b>Total anticipos a contratos y proveedores</b>	<b>83,901,637.33</b>	<b>136,871,706.94</b>	<b>(52,970,069.61)</b>	<b>(38.70)</b>
	<b>Total anticipos a contratos y proveedores</b>	<b>83,901,637.33</b>	<b>136,871,706.94</b>	<b>(52,970,069.61)</b>	<b>(38.70)</b>
	<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>1,521,839,644.89</b>	<b>1,878,089,168.09</b>	<b>(356,249,523.20)</b>	<b>(18.97)</b>
	<b>Total activo</b>	<b>12,236,338,819.38</b>	<b>10,703,341,961.85</b>	<b>1,532,996,857.53</b>	<b>14.32</b>
<b>2</b>	<b>Pasivo</b>				
<b>24</b>	<b>Créditos de bancos y otras obligaciones financieras</b>				
<b>2435</b>	<b>Otros bancos y entidades financieras país</b>				
<b>243505</b>	<b>Créditos</b>				
24350501	Créditos	6,735,925,086.72	5,103,209,990.25	1,632,715,096.47	31.99
	<b>Total créditos</b>	<b>6,735,925,086.72</b>	<b>5,103,209,990.25</b>	<b>1,632,715,096.47</b>	<b>31.99</b>
	<b>Total otros bancos y entidades financieras país</b>	<b>6,735,925,086.72</b>	<b>5,103,209,990.25</b>	<b>1,632,715,096.47</b>	<b>31.99</b>
	<b>Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras</b>	<b>6,735,925,086.72</b>	<b>5,103,209,990.25</b>	<b>1,632,715,096.47</b>	<b>31.99</b>
<b>25</b>	<b>Cuentas por pagar</b>				
<b>2501</b>	<b>Comisiones y honorarios</b>				
<b>250115</b>	<b>Comisiones fiduciarias</b>				
25011501	Comisiones fiduciarias	4,000,000.00	1,502,711.49	2,497,288.51	166.19
	<b>Total comisiones fiduciarias</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>1,502,711.49</b>	<b>2,497,288.51</b>	<b>166.19</b>
	<b>Total comisiones y honorarios</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>1,502,711.49</b>	<b>2,497,288.51</b>	<b>166.19</b>
<b>2507</b>	<b>Prometientes compradores</b>				
<b>250705</b>	<b>Bienes inmuebles</b>				
25070501	Bienes inmuebles	1,425,051,814.08	1,778,489,886.12	(353,438,072.04)	(19.87)

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
	<b>Total bienes inmuebles</b>	<b>1,425,051,814.08</b>	<b>1,778,489,886.12</b>	<b>(353,438,072.04)</b>	<b>(19.87)</b>
	<b>Total prometientes compradores</b>	<b>1,425,051,814.08</b>	<b>1,778,489,886.12</b>	<b>(353,438,072.04)</b>	<b>(19.87)</b>
<b>2590</b>	<b>Diversas</b>				
<b>259095</b>	<b>Otras</b>				
25909501	Otras	607,896,394.60	514,483,324.52	93,413,070.08	18.16
	<b>Total otras</b>	<b>607,896,394.60</b>	<b>514,483,324.52</b>	<b>93,413,070.08</b>	<b>18.16</b>
	<b>Total diversas</b>	<b>607,896,394.60</b>	<b>514,483,324.52</b>	<b>93,413,070.08</b>	<b>18.16</b>
	<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>2,036,948,208.68</b>	<b>2,294,475,922.13</b>	<b>(257,527,713.45)</b>	<b>(11.22)</b>
	<b>Total pasivo</b>	<b>8,772,873,295.40</b>	<b>7,397,685,912.38</b>	<b>1,375,187,383.02</b>	<b>18.59</b>
<b>3</b>	<b>Patrimonio</b>				
<b>35</b>	<b>Patrimonios especiales</b>				
<b>3505</b>	<b>Acreedores fiduciarios</b>				
<b>350505</b>	<b>Aportes en dinero</b>				
35050501	Aportes en dinero	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
	<b>Total aportes en dinero</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>350515</b>	<b>Aportes en especie</b>				
35051501	Aportes en especie	2,648,275,000.00	2,648,275,000.00	-	-
	<b>Total aportes en especie</b>	<b>2,648,275,000.00</b>	<b>2,648,275,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Total acreedores fiduciarios</b>	<b>2,649,275,000.00</b>	<b>2,649,275,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Total patrimonios especiales</b>	<b>2,649,275,000.00</b>	<b>2,649,275,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>39</b>	<b>Ganancias o pérdidas</b>				
<b>3905</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>				
<b>390505</b>	<b>Resultados de ejercicios anteriores</b>				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores	788,722,645.57	28,920,109.04	759,802,536.53	2,627.25
	<b>Total resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>788,722,645.57</b>	<b>28,920,109.04</b>	<b>759,802,536.53</b>	<b>2,627.25</b>
	<b>Total resultados de ejercicios anteriores</b>	<b>788,722,645.57</b>	<b>28,920,109.04</b>	<b>759,802,536.53</b>	<b>2,627.25</b>
<b>3915</b>	<b>Ganancia del ejercicio</b>				
<b>391505</b>	<b>Ganancia del ejercicio</b>				
39150501	Ganancia del ejercicio	25,467,878.41	627,460,940.43	(601,993,062.02)	(95.94)
	<b>Total ganancia del ejercicio</b>	<b>25,467,878.41</b>	<b>627,460,940.43</b>	<b>(601,993,062.02)</b>	<b>(95.94)</b>
	<b>Total ganancia del ejercicio</b>	<b>25,467,878.41</b>	<b>627,460,940.43</b>	<b>(601,993,062.02)</b>	<b>(95.94)</b>
	<b>Total ganancias o pérdidas</b>	<b>814,190,523.98</b>	<b>656,381,049.47</b>	<b>157,809,474.51</b>	<b>24.04</b>
	<b>Total patrimonio</b>	<b>3,463,465,523.98</b>	<b>3,305,656,049.47</b>	<b>157,809,474.51</b>	<b>4.77</b>

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
	<b>Total pasivo y patrimonio</b>	<u>12,236,338,819.38</u>	<u>10,703,341,961.85</u>	<u>1,532,996,857.53</u>	<u>14.32</u>

\_\_\_\_\_  
Silvia Ruth Palomino Jerez  
Gerente Gestion Fiduciaria



\_\_\_\_\_  
Hector Rodriguez Pedraza  
Gerente Contable Fiduciaria

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
<b>4</b>	<b>Ingresos de operaciones</b>				
<b>41</b>	<b>Ingresos de operaciones ordinarias generales</b>				
<b>4103</b>	<b>Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses</b>				
<b>410305</b>	<b>Depositos a la vista</b>				
41030501	Depositos a la vista	596,814.66	780,653.28	(183,838.62)	(23.55)
	<b>Total depositos a la vista</b>	<b>596,814.66</b>	<b>780,653.28</b>	<b>(183,838.62)</b>	<b>(23.55)</b>
	<b>Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses</b>	<b>596,814.66</b>	<b>780,653.28</b>	<b>(183,838.62)</b>	<b>(23.55)</b>
<b>4108</b>	<b>Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio</b>				
<b>410805</b>	<b>Por incremento en el valor de mercado</b>				
41080501	Por incremento en el valor de mercado	3,796,652.28	1,442,351.36	2,354,300.92	163.23
	<b>Total por incremento en el valor de mercado</b>	<b>3,796,652.28</b>	<b>1,442,351.36</b>	<b>2,354,300.92</b>	<b>163.23</b>
	<b>Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio</b>	<b>3,796,652.28</b>	<b>1,442,351.36</b>	<b>2,354,300.92</b>	<b>163.23</b>
<b>4195</b>	<b>Diversos</b>				
<b>419595</b>	<b>Otros</b>				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios	27,418,534.78	4,663,730,705.03	(4,636,312,170.25)	(99.41)
	<b>Total otros</b>	<b>27,418,534.78</b>	<b>4,663,730,705.03</b>	<b>(4,636,312,170.25)</b>	<b>(99.41)</b>
	<b>Total diversos</b>	<b>27,418,534.78</b>	<b>4,663,730,705.03</b>	<b>(4,636,312,170.25)</b>	<b>(99.41)</b>
	<b>Total ingresos de operaciones ordinarias generales</b>	<b>31,812,001.72</b>	<b>4,665,953,709.67</b>	<b>(4,634,141,707.95)</b>	<b>(99.32)</b>
	<b>Total ingresos de operaciones</b>	<b>31,812,001.72</b>	<b>4,665,953,709.67</b>	<b>(4,634,141,707.95)</b>	<b>(99.32)</b>
<b>51</b>	<b>Gastos de operaciones</b>				
<b>5115</b>	<b>Comisiones</b>				
<b>511512</b>	<b>Servicios bancarios</b>				
51151201	Servicios bancarios	32,484.00	69,888.00	(37,404.00)	(53.52)
	<b>Total servicios bancarios</b>	<b>32,484.00</b>	<b>69,888.00</b>	<b>(37,404.00)</b>	<b>(53.52)</b>
	<b>Total comisiones</b>	<b>32,484.00</b>	<b>69,888.00</b>	<b>(37,404.00)</b>	<b>(53.52)</b>
<b>5140</b>	<b>Impuestos y tasas</b>				
<b>514005</b>	<b>Impuestos y tasas</b>				
51400501	Impuestos y tasas	6,311,639.31	5,198,979.69	1,112,659.62	21.40
	<b>Total impuestos y tasas</b>	<b>6,311,639.31</b>	<b>5,198,979.69</b>	<b>1,112,659.62</b>	<b>21.40</b>
	<b>Total impuestos y tasas</b>	<b>6,311,639.31</b>	<b>5,198,979.69</b>	<b>1,112,659.62</b>	<b>21.40</b>
<b>5167</b>	<b>Rendimientos acreedores fiduciarios</b>				

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 octubre 2022	Var \$	Var %
<b>516705</b>	<b>Rendimientos acreedores fiduciarios</b>				
51670501	Rendimientos acreedores fiduciarios	-	21,869,748.43	(21,869,748.43)	(100.00)
	<b>Total rendimientos acreedores fiduciarios</b>	-	<b>21,869,748.43</b>	<b>(21,869,748.43)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total rendimientos acreedores fiduciarios</b>	-	<b>21,869,748.43</b>	<b>(21,869,748.43)</b>	<b>(100.00)</b>
<b>5190</b>	<b>Diversos</b>				
<b>519095</b>	<b>Otros</b>				
51909501	Otros gastos de administracion	-	1,000.00	(1,000.00)	(100.00)
51909502	Otros gastos operacionales	-	280.00	(280.00)	(100.00)
	<b>Total otros</b>	-	<b>1,280.00</b>	<b>(1,280.00)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total diversos</b>	-	<b>1,280.00</b>	<b>(1,280.00)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total gastos de operaciones</b>	<b>6,344,123.31</b>	<b>27,139,896.12</b>	<b>(20,795,772.81)</b>	<b>(76.62)</b>
<b>55</b>	<b>Costos</b>				
<b>5505</b>	<b>Costo de ventas de bienes</b>				
<b>550595</b>	<b>Otros</b>				
55059501	Otros	-	4,011,352,873.12	(4,011,352,873.12)	(100.00)
	<b>Total otros</b>	-	<b>4,011,352,873.12</b>	<b>(4,011,352,873.12)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total costo de ventas de bienes</b>	-	<b>4,011,352,873.12</b>	<b>(4,011,352,873.12)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total costos</b>	-	<b>4,011,352,873.12</b>	<b>(4,011,352,873.12)</b>	<b>(100.00)</b>
	<b>Total gastos y costos</b>	<b>6,344,123.31</b>	<b>4,038,492,769.24</b>	<b>(4,032,148,645.93)</b>	<b>(99.84)</b>
	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>25,467,878.41</b>	<b>627,460,940.43</b>	<b>(601,993,062.02)</b>	<b>(95.94)</b>

**FAI BRISAS DE BUENAVISTA (2-1-80684)**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE OCTUBRE DE 2022**  
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)



---

Silvia Ruth Palomino Jerez  
Gerente Gestion Fiduciaria

---

Hector Rodriguez Pedraza  
Gerente Contable Fiduciaria





CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA 1 NIT  
900.531.292-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA 1 constituido mediante el documento de fecha 31 de Octubre de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 75 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,75%, de las 80 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE \*\*\* (\$7,291,133,038.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 30 de Abril del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON 44/100 M/CTE \*\*\* (\$4,914,939,129.44).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 23 días de Mayo de 2023 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silvia Ruth Palomino Jerez".

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 439

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$7,291,133,038.00	\$1,382,734,480.00	\$2,020,851,417.41	\$3,906,643,596.00	\$4,914,939,129.44	\$2,376,193,908.56	\$ .00	\$ .00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	31042	16844655	JORGE IVAN SOTO SALAMANCA	919301048711	PROY-103	ESC	\$89,500,000.00	\$27,255,780.00	\$18,356,926.00	\$43,887,294.00	\$71,329,480.00	\$18,170,520.00	\$ .00	\$ .00
2	31046	38669074	LILIANA TENORIO TORO	919301048748	PROY-203	ACT	\$90,000,000.00	\$ .00	\$18,005,000.00	\$71,995,000.00	\$25,744,220.00	\$64,255,780.00	\$ .00	\$ .00
3	31048	1144032388	INDRY LISET RIVERA MONTOYA	919301048719	PROY-804	ESC	\$93,000,000.00	\$ .00	\$93,000,000.00	\$ .00	\$93,000,000.00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
4	31050	1130606451	JORGE ARMANDO ROJAS GARCIA	919301048727	PROY-604	ACT	\$94,685,000.00	\$ .00	\$34,222,800.00	\$75,748,000.00	\$34,222,800.00	\$60,462,200.00	\$ .00	\$ .00
5	31142	14972245	HUMBERTO LEON	919301048718	PROY-906	ESC	\$93,500,000.00	\$ .00	\$22,500,000.00	\$74,800,000.00	\$52,500,000.00	\$41,000,000.00	\$ .00	\$ .00
6	31144	1144052843	CARMEN ELIZA VALENCIA RENTERIA	919301048713	PROY-204	ESC	\$90,000,000.00	\$17,556,060.00	\$18,000,000.00	\$54,443,940.00	\$90,000,000.00	\$ .00	\$ .00	\$ .00
7	31170	1112476384	JEIMI GABRIELA HERNANDEZ VALENCIA	919301048730	PROY-1006	ACT	\$96,685,000.00	\$ .00	\$19,337,000.00	\$77,348,000.00	\$29,016,000.00	\$67,669,000.00	\$ .00	\$ .00
8	31174	1053782792	VIKI MAGDELI LOPEZ VILLARREAL	919301048743	PROY-306	ACT	\$90,500,000.00	\$20,000,000.00	\$18,940,000.00	\$51,560,000.00	\$18,940,000.00	\$71,560,000.00	\$ .00	\$ .00
9	31315	1143976403	MARIBEL MARIN RINCON	919301048717	PROY-207	ESC	\$90,000,000.00	\$30,000,000.00	\$16,930,000.00	\$43,070,000.00	\$16,930,000.00	\$73,070,000.00	\$ .00	\$ .00
10	31324	1006490968	DANIELA CAÑAS GARCIA	919301048744	PROY-504	ACT	\$94,185,000.00	\$ .00	\$18,837,000.00	\$75,348,000.00	\$13,320,000.00	\$80,865,000.00	\$ .00	\$ .00
11	31471	1112472099	ELIANA FERNANDA MERA MANZANAREZ	919301048768	PROY-603	ESC	\$94,685,000.00	\$17,556,060.00	\$18,937,100.00	\$58,191,840.00	\$18,937,100.00	\$75,747,900.00	\$ .00	\$ .00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	31566	1112479348	JEISON STIVEN CORTES IPIA	919301048690	PROY-202	ESC	\$92,685,000.00	\$46,334,090.00	\$18,537,000.00	\$27,813,910.00	\$92,685,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
13	31617	1144055617	XIMENA VANESSA RODRIGUEZ HENAO	919301048739	PROY-705	PRO	\$95,185,000.00	\$46,334,090.00	\$21,500,000.00	\$27,350,910.00	\$25,986,479.00	\$69,198,521.00	\$0.00	\$0.00
14	31690	31863936	ZORAIDA LOAIZA DUARTE	919301048772	PROY-404	PRO	\$93,685,000.00	\$0.00	\$18,737,000.00	\$74,948,000.00	\$18,682,700.00	\$75,002,300.00	\$0.00	\$0.00
15	31691	38670656	ANA SHIRLEY MANZANO CAMBINDO	919301048771	PROY-605	ACT	\$94,685,000.00	\$0.00	\$18,937,000.00	\$75,748,000.00	\$27,955,500.00	\$66,729,500.00	\$0.00	\$0.00
16	31692	59861129	LILIANA ORTIZ MONTILLA	919301048715	PROY-507	ESC	\$91,500,000.00	\$30,000,000.00	\$25,300,000.00	\$36,200,000.00	\$91,500,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
17	31693	1143865181	VERONICA ANDREA URIBE MEDINA	919301048741	PROY-601	ESC	\$88,696,939.00	\$0.00	\$18,937,000.00	\$69,759,939.00	\$18,937,000.00	\$69,759,939.00	\$0.00	\$0.00
18	31754	31322902	JENNIFER VASQUEZ CHICA	919301048770	PROY-805	ESC	\$94,452,000.00	\$0.00	\$94,452,000.00	\$0.00	\$94,452,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
19	31758	1144191497	BLANCA ALEJANDRA LOPEZ GALVEZ	919301048731	PROY-704	PRO	\$95,185,000.00	\$0.00	\$19,400,000.00	\$75,785,000.00	\$19,400,000.00	\$75,785,000.00	\$0.00	\$0.00
20	31852	25331678	LUZ AMPARO ARANDA GUEGUE	919301048693	PROY-706	PRO	\$95,185,000.00	\$0.00	\$19,037,000.00	\$76,148,000.00	\$28,556,400.00	\$66,628,600.00	\$0.00	\$0.00
21	31967	1085245065	NATHALY ALEJANDRA AYALA BRAVO	919301048694	PROY-403	ESC	\$93,685,000.00	\$46,334,090.00	\$18,737,300.00	\$28,613,610.00	\$73,685,000.00	\$20,000,000.00	\$0.00	\$0.00
22	31968	66948828	RUTH MARINA NIETO ZAPATA	919301048749	PROY--104	ACT	\$82,185,000.00	\$0.00	\$20,000,000.00	\$62,185,000.00	\$81,785,000.00	\$400,000.00	\$0.00	\$0.00
23	31973	38641671	LEIDY JANETH FRANCO NEIRA	919301048738	PROY-606	ESC	\$94,685,000.00	\$46,334,090.00	\$17,372,000.00	\$30,978,910.00	\$17,372,000.00	\$77,313,000.00	\$0.00	\$0.00
24	31974	29137898	MARY LUZ CASTAÑO SERNA	919301048757	PROY-607	ESC	\$94,685,000.00	\$0.00	\$26,685,000.00	\$68,000,000.00	\$94,685,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	32070	52929517	ALEXA MENA MOSQUERA	919301048769	PROY-501	ESC	\$94,085,000.00	\$16,562,320.00	\$26,505,920.00	\$51,016,760.00	\$94,085,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
26	32081	1144192966	WILMAR ARLEX SANTANA MADRID	919301048761	PROY-701	ESC	\$95,185,000.00	\$0.00	\$28,625,000.00	\$66,560,000.00	\$95,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
27	32100	16731101	JOSE MIGUEL LANCHEROS	919301048751	PROY-703	ESC	\$95,185,000.00	\$47,255,780.00	\$19,040,000.00	\$28,889,220.00	\$66,295,780.00	\$28,889,220.00	\$0.00	\$0.00
28	32137	1144136071	YULI MELO ESPITIA	919301048740	PROY-801	ESC	\$95,685,000.00	\$23,437,260.00	\$19,137,000.00	\$53,110,740.00	\$95,685,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
29	32410	1062314659	YENNY LORENA QUICENO RAMIREZ	919301048746	PROY-505	ESC	\$94,185,000.00	\$0.00	\$18,837,000.00	\$75,348,000.00	\$94,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
30	32411	1112463225	JUAN GUILLERMO SANCHEZ BOLAÑOS	919301048750	PROY-903	ESC	\$96,185,000.00	\$20,000,000.00	\$49,068,474.00	\$27,116,526.00	\$96,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
31	32413	29120483	ANA MILENA MORENO LAME	919301048752	PROY-503	ESC	\$88,159,987.00	\$0.00	\$88,159,987.00	\$0.00	\$88,159,987.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
32	32414	16824890	HERING ULISES MILLER GALLEG0	919301048759	PROY-508	ESC	\$94,185,000.00	\$20,000,000.00	\$18,836,989.00	\$55,348,011.00	\$94,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
33	32415	6183079	ALBERTO VALENCIA	919301048747	PROY-1004	ESC	\$96,685,000.00	\$0.00	\$19,337,000.00	\$77,348,000.00	\$96,685,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
34	32685	43843817	PAULA ANDREA SALGADO URIBE	919301048745	PROY-108	ESC	\$92,185,000.00	\$26,334,090.00	\$18,438,018.00	\$47,412,892.00	\$65,850,910.00	\$26,334,090.00	\$0.00	\$0.00
35	32688	1192916075	CESAR DAVID ERAZO BARONA	919301048758	PROY-608	ESC	\$93,423,143.00	\$46,334,090.00	\$17,675,143.00	\$29,413,910.00	\$73,423,143.00	\$20,000,000.00	\$0.00	\$0.00
36	32886	1130621077	ANDRES FELIPE BRAND GIRALDO	919301048753	PROY-808	ESC	\$95,685,000.00	\$0.00	\$19,137,000.00	\$76,548,000.00	\$95,685,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
37	32887	67027998	FRANCY VIVIANA CASTAÑO ALVEAR	919301048706	PROY-506	ESC	\$94,185,000.00	\$45,426,300.00	\$6,630,910.00	\$42,127,790.00	\$94,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	32932	1144048111	DANIELA GONZALEZ CAICEDO	919301048695	PROY-307	PRO	\$93,185,000.00	\$0.00	\$18,637,000.00	\$74,548,000.00	\$93,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
39	33120	16892333	CARLOS JOHN ALEXANDER ORTIZ PORTILLO	919301048725	PROY-502	ESC	\$91,500,000.00	\$0.00	\$18,300,000.00	\$73,200,000.00	\$91,500,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
40	33121	67039731	NATHALY MAESTRE BENITEZ	919301048726	PROY-406	ESC	\$95,538,700.00	\$27,255,780.00	\$10,283,000.00	\$57,999,920.00	\$95,538,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
41	33151	1107047401	CAROLINA ROJAS PADILLA	919301048728	PROY-205	ESC	\$94,538,700.00	\$0.00	\$18,907,740.00	\$75,630,960.00	\$65,847,115.00	\$28,691,585.00	\$0.00	\$0.00
42	33152	1107102423	LIANA MARCELA SALDARRIAGA	919301048712	PROY-405	ESC	\$94,561,669.00	\$0.00	\$20,087,124.00	\$74,474,545.00	\$20,087,400.00	\$74,474,269.00	\$0.00	\$0.00
43	33154	1144039730	DIANA MARCELA CIFUENTES MOLINA	919301048773	PROY-301	ESC	\$95,038,700.00	\$0.00	\$19,007,740.00	\$76,030,960.00	\$77,482,640.00	\$17,556,060.00	\$0.00	\$0.00
44	33476	1144062036	CARLOS ANDRES DIAZ MARIN	919301048714	PROY-305	ESC	\$95,038,700.00	\$0.00	\$95,038,700.00	\$0.00	\$95,038,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
45	33798	29105419	DIANA MARCELA SERNA RESTREPO	919301048696	PROY-806	ESC	\$97,538,700.00	\$44,504,610.00	\$19,510,000.00	\$33,524,090.00	\$97,538,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
46	33801	38943797	JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ	919301048737	PROY-1005	ESC	\$75,524,000.00	\$0.00	\$75,524,000.00	\$0.00	\$75,524,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
47	33855	16633375	LUIS ARMANDO CARVAJAL LATORRE	919301048723	PROY-707	ESC	\$95,738,700.00	\$18,170,520.00	\$27,568,180.00	\$50,000,000.00	\$95,738,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
48	34258	1144192344	DIANA CAROLINA VILLEGAS PALOMINO	919301048697	PROY-802	ESC	\$96,538,700.00	\$47,255,780.00	\$11,000,000.00	\$38,282,920.00	\$96,538,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
49	34653	31843141	FRANCIA VELASCO CHACON	919301048763	PROY-304	ESC	\$93,185,000.00	\$0.00	\$43,185,000.00	\$50,000,000.00	\$93,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
50	34658	1143856851	YOISI BRILLY PINO GARRO	919301048705	PROY-208	ESC	\$94,538,700.00	\$46,334,090.00	\$3,525,000.00	\$44,679,610.00	\$49,859,090.00	\$44,679,610.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	34764	1146635096	CARLOS DAVID DUARTE MADRID	919301048762	PROY-708	ESC	\$95,185,000.00	\$0.00	\$95,185,000.00	\$0.00	\$95,185,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
52	34842	1130605815	SARLY YBED DOMINGUEZ ARARAT	919301048756	PROY-1008	ESC	\$98,538,700.00	\$44,843,480.00	\$5,529,000.00	\$48,166,220.00	\$73,695,220.00	\$24,843,480.00	\$0.00	\$0.00
53	35021	1144028019	OSCAR EDUARDO TOBAR	919301048779	PROY-902	ESC	\$98,038,700.00	\$44,504,610.00	\$4,590,000.00	\$48,944,090.00	\$71,704,610.00	\$26,334,090.00	\$0.00	\$0.00
54	35047	1130641758	NEYRA ALEJANDRA GRUESO ANGULO	919301048710	PROY-401	ESC	\$95,538,700.00	\$24,843,480.00	\$6,300,000.00	\$64,395,220.00	\$95,538,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
55	35050	1130595700	HAROLD ISAZA GOMEZ	919301048775	PROY-901	ESC	\$97,638,700.00	\$46,334,090.00	\$7,000,000.00	\$44,304,610.00	\$97,638,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
56	35051	31973055	CARMEN REYES REPIZO	919301048778	PROY-908	ESC	\$98,038,700.00	\$0.00	\$28,038,700.00	\$70,000,000.00	\$28,038,700.00	\$70,000,000.00	\$0.00	\$0.00
57	35053	1115076038	CRISTIAN CAMILO RINCON PADILLA	919301048729	PROY-302	ESC	\$95,038,700.00	\$30,000,000.00	\$14,783,000.00	\$50,255,700.00	\$14,783,000.00	\$80,255,700.00	\$0.00	\$0.00
58	35205	14609242	ROBINSON BAÑOL OSORIO	919301048742	PROY-807	ESC	\$97,538,700.00	\$47,255,780.00	\$6,710,000.00	\$43,572,920.00	\$33,965,780.00	\$63,572,920.00	\$0.00	\$0.00
59	35209	1112473280	SANDRA LORENA SARASTI MORALES	919301048708	PROY-1002	ESC	\$98,138,700.00	\$20,000,000.00	\$12,016,801.00	\$66,121,899.00	\$12,016,801.00	\$86,121,899.00	\$0.00	\$0.00
60	35761	1130654257	JHORMAN ANDRADE RAMIREZ	919301048691	PROY-101	ESC	\$93,038,700.00	\$47,255,780.00	\$13,290,000.00	\$32,492,920.00	\$93,038,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
61	36560	31478151	DORA LILIA MADROÑERO	919301048774	PROY-308	ACT	\$91,000,000.00	\$0.00	\$91,000,000.00	\$0.00	\$9,100,000.00	\$81,900,000.00	\$0.00	\$0.00
62	36923	1143864934	CAMILO ANDRES GRISALES OSORIO	919301048755	PROY-402	ESC	\$95,538,700.00	\$0.00	\$24,038,700.00	\$71,500,000.00	\$95,538,699.90	\$0.10	\$0.00	\$0.00
63	38513	38643150	ANGELICA MARIA CAROLINA MORALES	919301048709	PROY-201	ESC	\$94,538,700.00	\$47,255,780.00	\$5,350,000.00	\$41,932,920.00	\$32,605,780.00	\$61,932,920.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	48372	900941660	INVERSIONES BERMUDEZ ALAYON	919301065864	PROY-408	ACT	\$91,000,000.00	\$0.00	\$91,000,000.00	\$0.00	\$14,200,000.00	\$76,800,000.00	\$0.00	\$0.00
65	64475	1130666478	LUIS ALEJANDRO LOPEZ VALENCIA	919301098154	PROY-1007	ACT	\$90,000,000.00	\$0.00	\$90,000,000.00	\$0.00	\$9,000,000.00	\$81,000,000.00	\$0.00	\$0.00
66	79773	6106522	LUIS ORLANDO PEDRERO CAÑON	919301098155	PROY-407	ESC	\$120,900,000.00	\$30,000,000.00	\$10,692,300.00	\$80,207,700.00	\$90,899,920.00	\$30,000,080.00	\$0.00	\$0.00
67	82774	14650461	JOSE LUIS BISCUE	919301098156	PROY-702	ESC	\$117,000,000.00	\$18,170,520.00	\$18,400,000.00	\$80,429,480.00	\$117,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
68	82985	38666033	MARLEN SOLIS CAICEDO	919301098157	PROY-107	ESC	\$122,000,000.00	\$43,014,000.00	\$4,110,655.41	\$74,886,000.00	\$122,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
69	84978	79792530	EDGAR HUMBERTO PALACIOS	919301085732	PROY-907	ESC	\$126,000,000.00	\$0.00	\$48,000,000.00	\$78,000,000.00	\$48,000,000.00	\$78,000,000.00	\$0.00	\$0.00
70	87363	52498944	LUZ MIREYA PALACIONS MINA	919301065868	PROY-106	ESC	\$115,000,000.00	\$20,000,000.00	\$18,900,000.00	\$76,100,000.00	\$115,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
71	88856	1112466815	CARLOS ANDRES HERNANDEZ SANTAMARIA	919301065867	PROY-1001	ESC	\$114,500,000.00	\$47,255,780.00	\$7,944,780.00	\$59,299,440.00	\$27,944,780.00	\$86,555,220.00	\$0.00	\$0.00
72	93579	1144050136	MARIA DEL MAR CARABALI MEZU	919301137062	PROY-303	ESC	\$125,000,000.00	\$20,000,000.00	\$18,829,480.00	\$86,170,520.00	\$25,000,000.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
73	95440	1130623904	YURANI GOMEZ REYES	919301098158	PROY-102	ESC	\$115,100,000.00	\$27,255,780.00	\$6,000,000.00	\$81,844,220.00	\$115,100,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
74	96378	28549689	ARELYS SANCHEZ	919301112927	PROY-602	ESC	\$120,900,000.00	\$18,170,520.00	\$17,943,950.00	\$84,785,530.00	\$120,900,000.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
75	96473	1015423492	WILSON ALEXIS ASPRILLA GUERRERO	919301137061	PROY-206	ESC	\$125,200,000.00	\$50,000,000.00	\$10,500,000.00	\$64,700,000.00	\$10,564,494.54	\$114,635,505.46	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION



*Silvia Ruth Palomino Jerez*

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA DOS NIT  
900.531.292-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA DOS constituido mediante el documento de fecha 31 de Octubre de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 75 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,75%, de las 80 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE \*\*\* (\$9,094,055,000.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 30 de Abril del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 1/100 M/CTE \*\*\* (\$975,845,863.01).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 23 días de Mayo de 2023 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silvia Ruth Palomino Jerez".

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 477

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$9,094,055,000.00	\$1,458,421,950.00	\$1,883,101,405.00	\$5,749,931,645.00	\$975,845,863.01	\$8,118,209,136.99	\$ .00	\$ .00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	36261	1062316487	ERIKA ALEJANDRA MUÑOZ BENAVIDES	919301052579	PROY-704_OT	ACT	\$110,000,000.00	\$24,843,480.00	\$8,156,520.00	\$77,000,000.00	\$7,028,300.00	\$102,971,700.00	\$ .00	\$ .00
2	36382	1151946899	JUAN CAMILO ISAZA GOMEZ	919301052595	PROY-104_OT	ACT	\$108,000,000.00	\$24,843,480.00	\$7,556,520.00	\$75,600,000.00	\$8,884,800.00	\$99,115,200.00	\$ .00	\$ .00
3	36383	1112488646	CARLOS ANDRES PACHECO	919301052578	PROY-205_OT	ACT	\$107,500,000.00	\$24,843,480.00	\$7,406,520.00	\$75,250,000.00	\$7,006,716.00	\$100,493,284.00	\$ .00	\$ .00
4	36384	66743625	JENNY KARIME SALAZAR GARCIA	919301052592	PROY-304	ACT	\$109,000,000.00	\$24,843,480.00	\$7,856,520.00	\$76,300,000.00	\$7,856,520.00	\$101,143,480.00	\$ .00	\$ .00
5	36390	1062321140	CLAUDIA ELIZABETH MUÑOZ BENAVIDES	919301052582	PROY-405_OT	ACT	\$108,000,000.00	\$24,843,480.00	\$7,556,520.00	\$75,600,000.00	\$7,572,000.00	\$100,428,000.00	\$ .00	\$ .00
6	36391	94500022	RAUL TIBERIO CABEZAS CAMACHO	919301052573	PROY-504_OT	ACT	\$109,000,000.00	\$24,843,480.00	\$7,856,520.00	\$76,300,000.00	\$7,857,000.00	\$101,143,000.00	\$ .00	\$ .00
7	36394	1116722904	YENI MARCELA ZAPATA GIRALDO	919301052596	PROY-604_OT	ACT	\$110,500,000.00	\$24,843,480.00	\$8,306,520.00	\$77,350,000.00	\$14,600,000.00	\$95,900,000.00	\$ .00	\$ .00
8	36395	1144087215	MILLER TOVAR LLANTEN	919301052594	PROY-908	ACT	\$111,600,000.00	\$24,843,480.00	\$8,636,520.00	\$78,120,000.00	\$8,348,406.37	\$103,251,593.63	\$ .00	\$ .00
9	36556	6253497	RUBEN DARIO SARRIA BEDOYA	919301052586	PROY-606_OT	ACT	\$111,500,000.00	\$24,843,480.00	\$11,000,000.00	\$75,656,520.00	\$27,025,802.00	\$84,474,198.00	\$ .00	\$ .00
10	36620	66903714	CAROLINA NIETO ARROYO	919301098159	PROY-101_OT	ACT	\$107,000,000.00	\$27,255,780.00	\$79,744,220.00	\$ .00	\$15,898,834.94	\$91,101,165.06	\$ .00	\$ .00
11	36636	66772656	ANDREA ERAZO GARZON	919301052575	PROY-505_OT	ACT	\$107,600,000.00	\$ .00	\$21,520,000.00	\$86,080,000.00	\$17,995,617.53	\$89,604,382.47	\$ .00	\$ .00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	36638	1151949787	HAROL ADRIAN INSUASTI VALENCIA	919301052589	PROY-305_OT	ACT	\$110,000,000.00	\$24,843,480.00	\$8,156,520.00	\$77,000,000.00	\$8,156,720.00	\$101,843,280.00	\$0.00	\$0.00
13	36939	1062292627	EVELYN ANDREA MUÑOZ BENAVIDES	919301052599	PROY-301_OT	ACT	\$108,000,000.00	\$24,843,480.00	\$5,806,520.00	\$77,350,000.00	\$5,812,000.00	\$102,188,000.00	\$0.00	\$0.00
14	37440	24989310	GLORIA ELCY GAVIRIA VELEZ	919301052577	PROY-203_OT	ACT	\$109,500,000.00	\$24,843,480.00	\$8,006,520.00	\$76,650,000.00	\$9,772,310.77	\$99,727,689.23	\$0.00	\$0.00
15	37444	16944169	ISMAEL CARDOSO BONILLA	919301052574	PROY-603_OT	ACT	\$110,500,000.00	\$24,843,480.00	\$8,306,520.00	\$77,350,000.00	\$5,333,400.00	\$105,166,600.00	\$0.00	\$0.00
16	41355	1121826322	LUZ MARIELA FLOREZ IDARRAGA	919301052583	PROY-605_OT	ACT	\$111,500,000.00	\$17,556,060.00	\$15,893,940.00	\$78,050,000.00	\$16,330,000.00	\$95,170,000.00	\$0.00	\$0.00
17	41802	1112473971	JENIFFER PAOLA DIAZ MENESES	919301052601	PROY-303_OT	ACT	\$114,000,000.00	\$17,556,060.00	\$17,203,940.00	\$79,240,000.00	\$17,560,000.00	\$96,440,000.00	\$0.00	\$0.00
18	43509	65711242	AMANDA PINZON BROCHERO	919301052622	PROY-102_OT	ACT	\$115,000,000.00	\$27,255,780.00	\$13,638,000.00	\$74,106,220.00	\$14,138,000.00	\$100,862,000.00	\$0.00	\$0.00
19	44072	29663129	YOVANNA TORRES SANCHEZ	919301052647	PROY-703_OT	ACT	\$118,000,000.00	\$26,334,090.00	\$10,500,000.00	\$81,165,910.00	\$10,500,000.00	\$107,500,000.00	\$0.00	\$0.00
20	44903	1118301297	JORGE STEVEN SALAZAR VIERA	919301052651	PROY-806_OT	ACT	\$117,500,000.00	\$17,556,060.00	\$5,943,940.00	\$94,000,000.00	\$4,344,406.37	\$113,155,593.63	\$0.00	\$0.00
21	44929	1130659534	ELSA ALINA PORTOCARRERO CASTILLO	919301052642	PROY-608_OT	ACT	\$116,500,000.00	\$17,556,060.00	\$17,393,940.00	\$81,550,000.00	\$17,393,940.00	\$99,106,060.00	\$0.00	\$0.00
22	44930	1085284249	JORGE LUIS ORTEGA MONCAYO	919301052640	PROY-802_OT	ACT	\$117,500,000.00	\$17,556,060.00	\$17,693,940.00	\$82,250,000.00	\$17,231,500.00	\$100,268,500.00	\$0.00	\$0.00
23	44935	1112481325	STEVEN RIASCOS GAMBOA	919301052658	PROY-607	ACT	\$116,500,000.00	\$26,334,090.00	\$28,165,910.00	\$62,000,000.00	\$6,300,000.00	\$110,200,000.00	\$0.00	\$0.00
24	45215	94399852	HENRY VALDERRAMA ARANGO	919301052657	PROY-601_OT	ACT	\$116,500,000.00	\$17,556,060.00	\$5,743,940.00	\$93,200,000.00	\$5,515,000.00	\$110,985,000.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	45692	10228709	JOSE HERNAN CARDONA MEZA	919301052576	PROY-507_OT	ACT	\$114,000,000.00	\$0.00	\$114,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$114,000,000.00	\$0.00	\$0.00
26	45697	94553192	CARLOS ANDRES FRANCO GETIAL	919301052624	PROY-801_OT	ACT	\$119,200,000.00	\$17,556,060.00	\$6,283,940.00	\$95,360,000.00	\$6,284,000.00	\$112,916,000.00	\$0.00	\$0.00
27	47075	1112497790	JUAN JOSE HENAO GARCIA	919301052654	PROY-1008_OT	ACT	\$121,400,000.00	\$26,334,090.00	\$6,065,910.00	\$89,000,000.00	\$5,308,000.00	\$116,092,000.00	\$0.00	\$0.00
28	48083	16774898	PEDRO ANTONIO GAMBOA PRADO	919301052646	PROY-1004	ACT	\$118,000,000.00	\$0.00	\$118,000,000.00	\$0.00	\$22,196,000.00	\$95,804,000.00	\$0.00	\$0.00
29	48157	1000595398	ERIKA SAMANTHA RESTREPO GONZALEZ	919301052610	PROY-302_OT	ACT	\$115,000,000.00	\$26,334,090.00	\$8,165,910.00	\$80,500,000.00	\$8,165,910.00	\$106,834,090.00	\$0.00	\$0.00
30	48319	1143852596	FABIAN LEONARDO RUBIO MARIN	919301052637	PROY-807_OT	ACT	\$121,000,000.00	\$26,334,090.00	\$7,365,910.00	\$84,700,000.00	\$10,000,000.00	\$111,000,000.00	\$0.00	\$0.00
31	49408	1144081916	WILLIAM DAVID GOMEZ REYES	919301052602	PROY-308_OT	ACT	\$119,700,000.00	\$26,334,090.00	\$9,575,910.00	\$83,790,000.00	\$9,576,000.00	\$110,124,000.00	\$0.00	\$0.00
32	58052	1112471292	LINA MARCELA SOLARTE TELLO	919301052621	PROY-401_OT	ACT	\$127,500,000.00	\$27,255,780.00	\$10,994,220.00	\$89,250,000.00	\$11,000,000.00	\$116,500,000.00	\$0.00	\$0.00
33	58889	16790900	JHON GELBER RAMIREZ LONDOÑO	919301087962	PROY-1002_OT	ACT	\$127,500,000.00	\$27,255,780.00	\$10,994,220.00	\$89,250,000.00	\$10,994,220.00	\$116,505,780.00	\$0.00	\$0.00
34	65324	38683174	DIANA LUCIA ARIZALA ESTERILLA	919301087966	PROY-902	ACT	\$127,500,000.00	\$0.00	\$127,500,000.00	\$0.00	\$0.00	\$127,500,000.00	\$0.00	\$0.00
35	65404	16289325	JOHN JAIRO VILLOTA VANEGAS	919301105609	PROY-707	ACT	\$127,500,000.00	\$0.00	\$127,500,000.00	\$0.00	\$24,344,000.00	\$103,156,000.00	\$0.00	\$0.00
36	65589	1143860980	YENNYFER CUEVAS NARVAEZ	919301052633	PROY-901	ACT	\$120,900,000.00	\$27,255,780.00	\$23,644,220.00	\$70,000,000.00	\$23,645,000.00	\$97,255,000.00	\$0.00	\$0.00
37	72423	1107045850	CARLOS ANDRES ESCOBAR ECHEVERRI	919301105614	PROY-805	ACT	\$131,500,000.00	\$0.00	\$131,500,000.00	\$0.00	\$25,060,000.00	\$106,440,000.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	75656	1193074685	CRISTHIAN CAMILO ARTEAGA	919301123600	PROY-208	ACT	\$130,000,000.00	\$18,170,520.00	\$7,829,480.00	\$104,000,000.00	\$1,900,000.00	\$128,100,000.00	\$0.00	\$0.00
39	76067	1192785962	NIYERETH BUSTOS JARAMILLO	919301087954	PROY-403_OT	ACT	\$130,000,000.00	\$27,255,780.00	\$11,744,220.00	\$91,000,000.00	\$11,744,220.20	\$118,255,779.80	\$0.00	\$0.00
40	76348	1143950355	EISSON NUPAN CABRERA	919301087961	PROY-1007	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$12,380,632.78	\$119,119,367.22	\$0.00	\$0.00
41	78627	10740534	ELEAZAR VIAFARA GONZALEZ	919301098161	PROY-107	ACT	\$130,000,000.00	\$0.00	\$39,000,000.00	\$91,000,000.00	\$39,000,000.00	\$91,000,000.00	\$0.00	\$0.00
42	78950	1112619558	ADRIAN MAURICIO RAMIREZ VASQUEZ	919301087953	PROY-602_OT	ACT	\$131,500,000.00	\$18,170,520.00	\$8,129,480.00	\$105,200,000.00	\$8,129,480.00	\$123,370,520.00	\$0.00	\$0.00
43	79347	1107045751	VICTOR MANUEL CABEZAS ANGULO	919301105616	PROY-207	ACT	\$131,500,000.00	\$0.00	\$40,150,000.00	\$91,350,000.00	\$39,150,000.00	\$92,350,000.00	\$0.00	\$0.00
44	80818	1007671756	MARIA JOSE POLO CAICEDO	919301105618	PROY-105_OT	ACT	\$130,000,000.00	\$18,170,520.00	\$7,829,480.00	\$104,000,000.00	\$1,900,000.00	\$128,100,000.00	\$0.00	\$0.00
45	81236	1143842463	KRISHNA GERALDINE SEPULVEDA VARGAS	919301087959	PROY-906_OT	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$12,194,620.24	\$119,305,379.76	\$0.00	\$0.00
46	85169	94441518	JULIO CESAR GHONZALEZ PEÑA	919301087965	PROY-502	ACT	\$131,500,000.00	\$0.00	\$26,300,000.00	\$105,200,000.00	\$26,300,000.00	\$105,200,000.00	\$0.00	\$0.00
47	87058	1112490865	CAROLIN VANESSA AMAYA SIERRA	919301087952	PROY-706	ACT	\$131,500,000.00	\$18,170,520.00	\$8,129,480.00	\$105,200,000.00	\$8,132,000.00	\$123,368,000.00	\$0.00	\$0.00
48	92505	1118296552	LEIDY CONSTANZA GAVIRIA CERON	919301052625	PROY-406	ACT	\$133,800,000.00	\$30,000,000.00	\$10,140,000.00	\$93,660,000.00	\$10,140,000.00	\$123,660,000.00	\$0.00	\$0.00
49	93175	1151966215	CATALINA GRISALES CIFUENTES	919301137068	PROY-905_OT	ACT	\$129,500,000.00	\$30,000,000.00	\$13,620,000.00	\$85,880,000.00	\$18,741,396.16	\$110,758,603.84	\$0.00	\$0.00
50	93552	1122337664	GLEDYS MILENA ACOSTA JIMENEZ	919301123613	PROY-508_OT	ACT	\$124,000,000.00	\$0.00	\$26,930,000.00	\$97,070,000.00	\$57,007,646.88	\$66,992,353.12	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	93599	1112468169	CLAUDIA MARCELA CAMILDE CHURI	919301137069	PROY-708	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$11,654,912.51	\$117,845,087.49	\$0.00	\$0.00
52	93962	38943797	JULIETA DEL SOCORRO OSPINA VASQUEZ	919301098160	PROY-907	ACT	\$81,500,000.00	\$0.00	\$81,500,000.00	\$0.00	\$0.00	\$81,500,000.00	\$0.00	\$0.00
53	93971	1012408083	YESSICA LORENA AGUDELO ROBAYO	919301137070	PROY-803_OT	ACT	\$94,185,000.00	\$0.00	\$18,837,000.00	\$75,348,000.00	\$17,898,555.78	\$76,286,444.22	\$0.00	\$0.00
54	94076	1112485665	NATALY DE LOS RIOS HOYOS	919301123606	PROY-103_OT	ACT	\$138,200,000.00	\$0.00	\$33,200,000.00	\$105,000,000.00	\$7,100,000.00	\$131,100,000.00	\$0.00	\$0.00
55	96833	94541585	JAIME ANDRES GUZMAN RODRIGUEZ	919301137067	PROY-804_OT	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$21,930,443.52	\$107,569,556.48	\$0.00	\$0.00
56	98752	66866632	MARIA FERNANDA GUERRERO	919301087963	PROY-306_OT	ACT	\$130,500,000.00	\$30,000,000.00	\$9,150,005.00	\$91,349,995.00	\$7,439,108.58	\$123,060,891.42	\$0.00	\$0.00
57	100111	1002604344	SONIA PATRICIA HERNANDEZ CASTILLO	919301123614	PROY-402_OT	ACT	\$135,000,000.00	\$30,000,000.00	\$10,500,000.00	\$94,500,000.00	\$10,000,000.00	\$125,000,000.00	\$0.00	\$0.00
58	100260	1130678045	EVER HERNAN MANRIQUE MANCERA	919301123602	PROY-701	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$25,500,000.00	\$76,744,220.00	\$51,809,002.10	\$77,690,997.90	\$0.00	\$0.00
59	100707	1112494019	MARIA FERNANDA RENDON TAMAYO	919301123601	PROY-705	ACT	\$122,000,000.00	\$26,334,090.00	\$10,265,910.00	\$85,400,000.00	\$10,383,957.60	\$111,616,042.40	\$0.00	\$0.00
60	100795	1144179654	LEONARDO STIVEN MUÑOZ ARBOLEDA	919301144469	PROY-206_OT	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$12,361,683.88	\$119,138,316.12	\$0.00	\$0.00
61	100888	1112478085	LUISA FERNANDA CORTES GONZALES	919301137071	PROY-702	ACT	\$123,200,000.00	\$26,334,090.00	\$10,625,910.00	\$86,240,000.00	\$9,980,359.93	\$113,219,640.07	\$0.00	\$0.00
62	101086	66949375	CARMEN ELISA NARANJO	919301123603	PROY-202	ACT	\$122,000,000.00	\$26,334,090.00	\$30,565,910.00	\$65,100,000.00	\$23,223,570.69	\$98,776,429.31	\$0.00	\$0.00
63	101112	1130597856	GUSTAVO ADOLFO TORRES RODRIGUEZ	919301146691	PROY-307	ACT	\$121,770,000.00	\$27,255,780.00	\$9,514,220.00	\$85,000,000.00	\$6,232,021.83	\$115,537,978.17	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
64	101589	94451408	RODRIGO MOLANO GONZALEZ	919301087964	PROY-903_OT	ACT	\$88,000,000.00	\$0.00	\$88,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$88,000,000.00	\$0.00	\$0.00
65	102191	1193535128	SINDY PRETEL RENTERIA	919301123607	PROY-106	ACT	\$138,200,000.00	\$0.00	\$27,640,000.00	\$110,560,000.00	\$27,640,131.00	\$110,559,869.00	\$0.00	\$0.00
66	102566	1144086804	DAYANA ROJAS RENGIFO	919301052659	PROY-204_OT	ACT	\$138,200,000.00	\$30,000,000.00	\$20,200,000.00	\$88,000,000.00	\$5,545,517.92	\$132,654,482.08	\$0.00	\$0.00
67	102638	78297784	JAVIER ARTURO HERNANDEZ SUAREZ	919301146690	PROY--108	ACT	\$128,500,000.00	\$18,170,520.00	\$7,529,480.00	\$102,800,000.00	\$7,722,560.08	\$120,777,439.92	\$0.00	\$0.00
68	103453	1144198061	JUAN CARLOS SINISTERRA GONZALEZ	919301123608	PROY-506	ACT	\$138,900,000.00	\$20,000,000.00	\$14,725,000.00	\$104,175,000.00	\$15,514,641.44	\$123,385,358.56	\$0.00	\$0.00
69	104187	31938202	ROSARIO MUÑOZ RENDON	919301146693	PROY-503_OT	ACT	\$123,200,000.00	\$26,334,090.00	\$10,625,910.00	\$86,240,000.00	\$13,211,339.95	\$109,988,660.05	\$0.00	\$0.00
70	104195	66839224	NARLY RIOS GONZALEZ	919301146692	PROY-1006_OT	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$11,919,275.82	\$117,580,724.18	\$0.00	\$0.00
71	111244	1107518617	JOAN SEBASTIAN GUAYARA ESCOBAR	919301144470	PROY-407_OT	PRO	\$142,300,000.00	\$23,200,000.00	\$6,000,000.00	\$113,100,000.00	\$6,000,000.00	\$136,300,000.00	\$0.00	\$0.00
72	111699	1112466598	EDISON ARMANDO LOPEZ AGUIRRE	919301144471	PROY-501_OT	PRO	\$122,000,000.00	\$0.00	\$122,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$122,000,000.00	\$0.00	\$0.00
73	111982	16829233	ALFREDO PALACIOS TAPIAS	919301146694	PROY-201	PRO	\$130,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,894,220.00	\$91,350,000.00	\$12,953,854.28	\$117,546,145.72	\$0.00	\$0.00
74	112002	38552404	ANA ISABEL GARCIA HERNANDEZ	919301146695	PROY-904	PRO	\$127,200,000.00	\$26,334,090.00	\$11,825,910.00	\$89,040,000.00	\$13,570,525.86	\$113,629,474.14	\$0.00	\$0.00
75	112777	1112492192	ALEJANDRA CARDONA CORDOBA	919301137072	PROY-808	PRO	\$131,500,000.00	\$30,000,000.00	\$12,194,220.00	\$89,305,780.00	\$0.00	\$131,500,000.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION



*Silvia Ruth Palomino Jerez*

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
COMO ADMINISTRADORA DEL ENCARGO FIDUCIARIO FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA TRES NIT  
900.520.484-7

### Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria FAI BRISAS DE BUENAVISTA ETAPA TRES constituido mediante el documento de fecha 31 de Octubre de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 53 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 66,25%, de las 80 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE \*\*\* (\$6,889,409,000.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 30 de Abril del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y TRES PESOS CON 68/100 M/CTE \*\*\* (\$541,358,053.68).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 23 días de Mayo de 2023 por solicitud del fideicomitente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Silvia Ruth Palomino Jerez".

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas  
Proyecto: 478

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
<b>TOTAL</b>	\$6,889,409,000.00	\$1,124,725,620.00	\$1,246,932,074.00	\$4,517,751,306.00	\$541,358,053.68	\$6,348,050,946.32	\$ .00	\$ .00

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
1	33153	1144053120	ALEJANDRO LEON MARIN	919301052660	PROY-1006_OT	ACT	\$122,500,000.00	\$ .00	\$24,500,000.00	\$98,000,000.00	\$24,501,000.00	\$97,999,000.00	\$ .00	\$ .00
2	48158	1112476903	DIANA MARCELA ARARAT CAMPO	919301052670	PROY-607_OT	ACT	\$124,000,000.00	\$26,334,090.00	\$10,865,910.00	\$86,800,000.00	\$6,694,023.90	\$117,305,976.10	\$ .00	\$ .00
3	48160	1112476169	JESSICA ORTIZ GARCIA	919301052666	PROY-602_OT	ACT	\$124,000,000.00	\$26,334,090.00	\$10,865,910.00	\$86,800,000.00	\$8,900,000.00	\$115,100,000.00	\$ .00	\$ .00
4	48316	1062304075	CARLOS HUMBERTO MOSQUERA MINA	919301052680	PROY--108_OT	ACT	\$122,000,000.00	\$27,255,780.00	\$9,344,220.00	\$85,400,000.00	\$6,650,000.00	\$115,350,000.00	\$ .00	\$ .00
5	58431	31524380	LUZ MARY TRUJILLO	919301052717	PROY-308	ACT	\$128,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,294,220.00	\$89,950,000.00	\$7,030,000.00	\$121,470,000.00	\$ .00	\$ .00
6	58884	1143936276	DOUGLAS DELMAR LONDOÑO	919301052715	PROY-307	ACT	\$128,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,294,220.00	\$89,950,000.00	\$11,294,220.00	\$117,205,780.00	\$ .00	\$ .00
7	58976	1061433653	YESICA FERNANDA FORY PIEDRAHITA	919301052676	PROY-408	ACT	\$123,200,000.00	\$26,334,090.00	\$10,625,910.00	\$86,240,000.00	\$10,625,000.00	\$112,575,000.00	\$ .00	\$ .00
8	59341	52100300	MONICA PAOLA ANGULO GUEVARA	919301052694	PROY-704	ACT	\$125,200,000.00	\$26,334,090.00	\$11,225,910.00	\$87,640,000.00	\$11,230,000.00	\$113,970,000.00	\$ .00	\$ .00
9	60112	66806695	SANDRA PATRICIA CORTES OLMOS	919301052662	PROY-508	ACT	\$125,200,000.00	\$26,334,090.00	\$11,225,910.00	\$87,640,000.00	\$11,225,910.00	\$113,974,090.00	\$ .00	\$ .00
10	60719	1112479614	JUAN DAVID SARRIA MOSQUERA	919301052667	PROY-406	ACT	\$127,200,000.00	\$26,334,090.00	\$13,629,910.00	\$87,236,000.00	\$13,594,969.92	\$113,605,030.08	\$ .00	\$ .00
11	61273	1192914132	ANGIE PAOLA RODRIGUEZ BEDOYA	919301052726	PROY-501	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$11,595,000.00	\$117,905,000.00	\$ .00	\$ .00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
12	61418	1061739961	JOSE ALBERTO LIZARAZO CUESTA	919301052678	PROY-804	ACT	\$125,200,000.00	\$17,556,060.00	\$7,850,000.00	\$99,793,940.00	\$4,550,000.00	\$120,650,000.00	\$0.00	\$0.00
13	63206	1143989326	MARLENY MORA OSSA	919301052686	PROY-106	ACT	\$123,200,000.00	\$27,255,780.00	\$10,625,910.00	\$85,318,310.00	\$10,625,910.00	\$112,574,090.00	\$0.00	\$0.00
14	64517	1130667175	Juan Manuel Leudo Cajiao	919301147966	PROY-701	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$9,420,318.73	\$122,079,681.27	\$0.00	\$0.00
15	64895	29113350	LORENA RODRIGUEZ SUESCUN	919301052743	PROY-708	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$12,194,000.00	\$119,306,000.00	\$0.00	\$0.00
16	65259	901398145	APIS BANCA Y FINANZAS SAS	919301052728	PROY-703	ACT	\$100,000,000.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
17	65260	901398145	APIS BANCA Y FINANZAS SAS	919301052742	PROY-706	ACT	\$100,000,000.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
18	65261	901398145	APIS BANCA Y FINANZAS SAS	919301052741	PROY-806	ACT	\$100,000,000.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
19	65262	901398145	APIS BANCA Y FINANZAS SAS	919301052733	PROY-807	ACT	\$100,000,000.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
20	65265	901398145	APIS BANCA Y FINANZAS SAS	919301052749	PROY-907	ACT	\$100,000,000.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$0.00	\$0.00
21	65299	38885266	MONICA RODRIGUEZ OSPINA	919301052747	PROY-902	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$2,900,000.00	\$126,600,000.00	\$0.00	\$0.00
22	65408	1143979109	KEVIN GIOVANNY BARRERA GEORGE	919301052748	PROY-808	ACT	\$130,500,000.00	\$18,170,520.00	\$7,929,480.00	\$104,400,000.00	\$6,356,000.00	\$124,144,000.00	\$0.00	\$0.00
23	66107	1144060563	JENNIFER RIVERA RODRIGUEZ	919301098167	PROY-201	ACT	\$129,500,000.00	\$18,170,520.00	\$20,679,480.00	\$90,650,000.00	\$17,985,258.99	\$111,514,741.01	\$0.00	\$0.00
24	66167	1130640113	VANESSA RIVERA RODRIGUEZ	919301098166	PROY-206	ACT	\$129,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,594,220.00	\$90,650,000.00	\$11,594,525.87	\$117,905,474.13	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
25	66338	67030026	MARIANA TRUJILLO CASTILLO	919301052696	PROY-1002	ACT	\$123,025,000.00	\$27,255,780.00	\$16,500,000.00	\$79,269,220.00	\$20,500,000.00	\$102,525,000.00	\$0.00	\$0.00
26	66345	1144077046	MAYRA ALEJANDRA ROJAS CRUZ	919301105645	PROY-605	ACT	\$130,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,894,220.00	\$91,350,000.00	\$28,173,000.00	\$102,327,000.00	\$0.00	\$0.00
27	67453	1112493831	TATIANA DE LOS RIOS HOYOS	919301105629	PROY-105	ACT	\$130,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,894,220.00	\$91,350,000.00	\$8,900,000.00	\$121,600,000.00	\$0.00	\$0.00
28	67738	1112492190	NATALI ALARCON GOMEZ	919301105641	PROY-506	ACT	\$130,500,000.00	\$18,170,520.00	\$20,979,480.00	\$91,350,000.00	\$19,250,995.98	\$111,249,004.02	\$0.00	\$0.00
29	68337	1144051083	JORDAN STEVENS MARIN MORALES	919301052665	PROY-603	ACT	\$129,000,000.00	\$27,255,780.00	\$23,665,910.00	\$78,078,310.00	\$24,280,000.00	\$104,720,000.00	\$0.00	\$0.00
30	69283	1112481368	DEIBY YOHAN BOLAÑOS GOMES	919301105640	PROY-405	ACT	\$130,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,894,220.00	\$91,350,000.00	\$11,713,147.43	\$118,786,852.57	\$0.00	\$0.00
31	69449	1143870006	NICOLAS SANDOVAL DELGADO	919301105632	PROY-801	ACT	\$131,000,000.00	\$27,255,780.00	\$12,044,220.00	\$91,700,000.00	\$11,647,523.90	\$119,352,476.10	\$0.00	\$0.00
32	71502	1151968058	OSCAR EDUARDO RENGIFO VILLAMARIN	919301105637	PROY--404	ACT	\$130,000,000.00	\$27,255,780.00	\$12,200,000.00	\$90,544,220.00	\$15,000,000.00	\$115,000,000.00	\$0.00	\$0.00
33	72659	14991421	ISMAEL ALBAN JIMENEZ	919301105644	PROY-302	ACT	\$130,000,000.00	\$27,255,780.00	\$15,928,567.00	\$86,815,653.00	\$6,950,000.00	\$123,050,000.00	\$0.00	\$0.00
34	72661	1107054684	ANDRES FELIPE NUÑEZ TORRES	919301105638	PROY-107	ACT	\$130,000,000.00	\$27,255,780.00	\$11,744,220.00	\$91,000,000.00	\$7,835,000.00	\$122,165,000.00	\$0.00	\$0.00
35	74679	1144204990	MARIA CAMILA SANCHEZ VELASCO	919301105623	PROY-1004	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$12,182,000.00	\$119,318,000.00	\$0.00	\$0.00
36	75258	38641863	LINA ANACONA RUIZ	919301105622	PROY-205	ACT	\$130,000,000.00	\$18,170,520.00	\$20,829,480.00	\$91,000,000.00	\$12,500,000.00	\$117,500,000.00	\$0.00	\$0.00
37	76163	1143856094	FRANCISCO GARCIA CONCHA	919301052744	PROY-403	ACT	\$130,500,000.00	\$27,255,780.00	\$11,894,220.00	\$91,350,000.00	\$12,139,000.00	\$118,361,000.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
38	78646	1006106218	JHOAN SEBASTIAN VEGA DORADO	919301105633	PROY-1008	ACT	\$131,500,000.00	\$0.00	\$65,750,000.00	\$65,750,000.00	\$51,620,000.00	\$79,880,000.00	\$0.00	\$0.00
39	79053	900332631	RAPIEQUIPOS VICTORIA S.A.S.	919301147958	PROY-1001	ACT	\$131,500,000.00	\$0.00	\$26,300,000.00	\$105,200,000.00	\$996,015.94	\$130,503,984.06	\$0.00	\$0.00
40	83154	1107521126	INGRID YULIANA TORRES CASTRO	919301052714	PROY-905	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$6,934,220.00	\$97,310,000.00	\$8,541,274.87	\$122,958,725.13	\$0.00	\$0.00
41	83520	1112465069	MARYORY RUIZ COPETE	919301105639	PROY-802	ACT	\$121,500,000.00	\$0.00	\$24,300,000.00	\$97,200,000.00	\$24,300,000.00	\$97,200,000.00	\$0.00	\$0.00
42	84666	1144179454	MARLY CAROLINA MOLINA ILLERA	919301105648	PROY-901	ACT	\$131,500,000.00	\$27,255,780.00	\$12,194,220.00	\$92,050,000.00	\$9,000,000.00	\$122,500,000.00	\$0.00	\$0.00
43	85428	29562408	LUZ MARIA CAPOTE ESPAÑA	919301105647	PROY-303	ACT	\$130,000,000.00	\$27,255,780.00	\$15,928,567.00	\$86,815,653.00	\$14,647,011.94	\$115,352,988.06	\$0.00	\$0.00
44	102039	1112487269	LAURA CATALINA URIBE REYES	919301123616	PROY-507_OT	ACT	\$140,900,000.00	\$30,000,000.00	\$12,270,000.00	\$98,630,000.00	\$9,669,500.00	\$131,230,500.00	\$0.00	\$0.00
45	102838	1112497970	JHOJAN STIVEN JOJOA MARIN	919301147982	PROY-906	ACT	\$144,400,000.00	\$30,000,000.00	\$13,000,000.00	\$101,400,000.00	\$4,221,115.53	\$140,178,884.47	\$0.00	\$0.00
46	103547	1112480240	BRENLLY NAYIBETH ORTIZ URREA	919301147959	PROY-803	ACT	\$144,400,000.00	\$30,000,000.00	\$13,320,000.00	\$101,080,000.00	\$4,600,000.00	\$139,800,000.00	\$0.00	\$0.00
47	104136	1143941784	ANDREA JULIED MORALES MONTERO	919301147960	PROY-503	ACT	\$144,400,000.00	\$30,000,000.00	\$13,320,000.00	\$101,080,000.00	\$2,267,330.68	\$142,132,669.32	\$0.00	\$0.00
48	105658	1112480246	DIANA MARCELA OBANDO MONSALVE	919301052690	PROY-705	ACT	\$144,400,000.00	\$30,000,000.00	\$13,320,000.00	\$101,080,000.00	\$4,129,000.00	\$140,271,000.00	\$0.00	\$0.00
49	108598	67022126	PAOLA ANDREA UMAÑA CASTRO	919301147961	PROY-301_OT	ACT	\$144,400,000.00	\$30,000,000.00	\$13,320,000.00	\$101,080,000.00	\$2,430,000.00	\$141,970,000.00	\$0.00	\$0.00
50	110079	31979033	CLAUDIA PATRICIA MURIEL ROJAS	919301147964	PROY-904	ACT	\$144,400,000.00	\$34,800,000.00	\$8,520,000.00	\$101,080,000.00	\$2,000,000.00	\$142,400,000.00	\$0.00	\$0.00



*Ruth Palomino*  
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
GERENCIA DE GESTION

No	No Vinculación	No Identificación	Descripción	No Encargo	No Unidad	Estado Vinculación	Valor Unidad Inmobiliaria	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagada	Saldo a Favor
51	110602	1086137561	JAMES ALEXANDER RAMIREZ ZAMBRANO	919301147965	PROY-805	ACT	\$169,128,000.00	\$0.00	\$33,825,600.00	\$135,302,400.00	\$5,400,000.00	\$163,728,000.00	\$0.00	\$0.00
52	110710	29686854	MALLERLY MARTINEZ MEJIA	919301147962	PROY-401	ACT	\$169,128,000.00	\$0.00	\$33,900,000.00	\$135,228,000.00	\$7,500,000.00	\$161,628,000.00	\$0.00	\$0.00
53	114917	1115192662	LUZ DANIELA MARIN TABARES	919301147978	PROY-505	ACT	\$169,128,000.00	\$34,800,000.00	\$15,938,400.00	\$118,389,600.00	\$0.00	\$169,128,000.00	\$0.00	\$0.00



*Silvia Ruth Palomino Jerez*  
 SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ  
 GERENCIA DE GESTION

**Anexo Giros Noviembre 2022 - Abril 2023**

No.	FECHA_PAGO	VALOR_BRUTO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
1	3/11/2022	9.000.000,00	TRANSFERENCIA	901160632	CONSTRUCTORA COSENZA SAS	\$ 9.000.000,00
2	4/11/2022	287.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 287.000.000,00
3	17/11/2022	36.341.040,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 36.341.040,00
4	21/11/2022	4.500.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 4.500.000,00
5	23/11/2022	1.502.711,49	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.502.711,49
6	23/11/2022	5.737.915,56	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 5.737.915,56
7	7/12/2022	209.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 209.000.000,00
8	12/12/2022	24.843.480,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 24.843.480,00
9	15/12/2022	5.711.735,56	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 5.711.735,56
10	26/12/2022	77.511.660,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 77.511.660,00
11	6/01/2023	3.500.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 3.500.000,00
12	10/01/2023	154.435.520,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 154.435.520,00
13	11/01/2023	3.586.138,00	TRANSFERENCIA	900988309	EMPLEANDO EQUIPOS S.A.S.	\$ 3.586.138,00
14	17/01/2023	43.818.100,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 43.818.100,00
15	24/01/2023	4.000.000,00	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.000.000,00
16	27/01/2023	247.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 247.000.000,00
17	8/02/2023	2.118.715,56	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 2.118.715,56
18	20/02/2023	3.120.340,03	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 3.120.340,03
19	28/02/2023	77.255.780,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 77.255.780,00
20	3/03/2023	435.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 435.000.000,00
21	9/03/2023	40.000.000,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 40.000.000,00
22	14/03/2023	9.731.249,00	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 9.731.249,00
23	22/03/2023	25.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 25.000.000,00
24	22/03/2023	4.825.443,00	TRANSFERENCIA	900626796	ELECTROCOMUNICACIONES J.A.P S.A.S	\$ 4.825.443,00
25	24/03/2023	65.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 65.000.000,00
26	28/03/2023	3.000.000,00	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 3.000.000,00
27	28/03/2023	2.160.828,37	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 2.160.828,37
28	3/04/2023	27.255.780,00	CHEQUE	890903938	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 27.255.780,00
29	12/04/2023	405.000.000,00	TRANSFERENCIA	900379392	DYNAMIC TRADE S.A.S.	\$ 405.000.000,00
30	18/04/2023	4.685.880,00	TRANSFERENCIA	900542247	FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA	\$ 4.685.880,00
31	21/04/2023	4.000.000,00	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.000.000,00
32	21/04/2023	6.093.347,79	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 6.093.347,79
33	25/04/2023	4.000.000,00	TRANSFERENCIA	800187672	SOPORTE LOGICO S.A.S	\$ 4.000.000,00
34	25/04/2023	2.200.690,00	TRANSFERENCIA	815004928	CONTENEDORES Y SERVICIOS S.A.S	\$ 2.200.690,00
35	25/04/2023	3.416.428,00	TRANSFERENCIA	900222512	SEPTICLEAN S.A.S	\$ 3.416.428,00
36	25/04/2023	866.165,00	TRANSFERENCIA	805014567	COLCOPY S.A.S.	\$ 866.165,00
37	28/04/2023	1.492.822,00	TRANSFERENCIA	901126890	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS MARIN S.A.S	\$ 1.492.822,00
<b>TOTALES</b>					<b>37</b>	<b>\$ 2.243.693.100,52</b>

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.  
PROYECTO: BRISAS DE BUENAVISTA (VIS)  
ETAPA: 1  
UNIDAD(ES): Apartamento [ 803 ]

Yo(nosotros) [ LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO ], domiciliado(s) en la ciudad de [ CALI ] identificado(s) con [ C.C. 32.477.994 ], obrando en [ representación de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S ] con NIT [ 900852472-3 ], manifiesto(manifestamos) que autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi(nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi(nuestra) exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

### INSTRUCCIONES

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de las unidad(es), el cual se estableció en la suma de [ \$86.858.807 ], los cuales abonaré en las fechas y oportunidades establecidas en el **Anexo No. 1**, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA. El valor final de venta del (los) inmueble(s) es el equivalente al aquí expresado y nunca excederá el monto de **135 SMLMV** al momento de escrituración  
Cuota Inicial: [ \$86.858.807 ]  
Financiación: \$ [ ]  
Subsidio: [ ]0
2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hay), al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas las **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS** que se relacionan a continuación y se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO:
  - **Condición Comercial:** La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades vendibles de cada etapa y un recaudo mínimo de trescientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 350.000.000) sobre el recaudo total, sumando las sumas aportadas de todos los encargos individuales de inversión de la respectiva etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. **No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren EL FIDEICOMITENTE con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.**
  - **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
  - **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar. Así como la entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de haber obtenido aprobación por parte de cada una de las respectivas empresas de servicios públicos de la obtención de las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios necesarios para el



proyecto.

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

El término para el cumplimiento de estas condiciones será de doce (12) meses contados a partir del día treinta y uno (31) de octubre de 2018. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por un término de seis (6) meses automáticamente, situación que es conocida y aceptada por el EL(LOS) ENCARGANTE(S) con la suscripción de este documento. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mi (nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

3. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obliga(n) a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mi(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), me(nos) entregará los recursos invertidos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este documento, o en caso de incumplimiento en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el Anexo No. 1, la FIDUCIARIA deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mi(nosotros), a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el (10) por ciento (10%) del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE se obligó a en virtud del Anexo No. 1, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. En el evento en que el valor depositado en FIDUCREDICORP VISTA sea inferior a dicho monto, la FIDUCIARIA entregará el valor depositado por el ENCARGANTE en la cuenta de inversión sin que sea su responsabilidad realizar gestiones de cobro por la diferencia. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del mismo.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste (éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de las mismas, se constituya un fondo en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen. Existiendo proceso de sucesión por vía judicial, estos recursos se entregarán a órdenes del juzgado que tramite la sucesión. Una vez se dé apertura al fondo con los recursos mencionados, o se entreguen los recursos a órdenes de juzgado que tramite la sucesión, se podrá suscribir con un tercero una nueva carta de instrucciones sobre la unidad inmobiliaria mencionada en la parte inicial de este documento.

7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción de la correspondiente promesa de compraventa, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
8. Autorizo (autorizamos) a la FIDUCIARIA para que en el evento en que el FIDEICOMITENTE lo requiera, se continúen recibiendo las sumas de dinero que hacen parte de los aportes para la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) a través del presente esquema fiduciario. En el caso de que el FIDEICOMITENTE no desee continuar con el presente esquema fiduciario, una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE, comunicará a EL ENCARGANTE, la cuenta en la que se seguirá depositando los dineros para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

### DECLARACIONES

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
2. EL FIDEICOMITENTE podrá constituir un vehículo fiduciario para el desarrollo del PROYECTO, situación que en caso de presentarse me (nos) será notificada mediante el envío de comunicación por correo certificado a la dirección registrada en este documento. En el evento en que no me (nos) presente (presentemos) a suscribir el respectivo contrato de vinculación al Fideicomiso dentro del plazo indicado por el FIDEICOMITENTE en dicha comunicación, se entiende que se está presentando mi (nuestro) desistimiento del negocio y en consecuencia, se procederá en la forma que se establece en el numeral "5" de las INSTRUCCIONES.
3. El término aproximado para la construcción de la primera etapa del PROYECTO será de dieciocho (18) meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS de la etapa correspondiente.
4. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
5. La presente carta de instrucción no es ni constituye una promesa de compraventa.
6. Conozco y acepto que soy el beneficiario (a) para efectos fiscales de los rendimientos que se generen, por lo tanto, sujeto pasivo de la carga tributaria que se origina sobre dichos rendimientos de acuerdo con la normatividad tributaria vigente.
7. Las características del PROYECTO, así como el precio, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en el Documento de Vinculación (DOCUMENTO DE VINCULACIÓN), que se anexa a este contrato.
8. Las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.
9. He (hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. He (hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del mismo.
11. Sólo podré (podremos) ceder en todo o en parte la presente Carta de Instrucciones, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.
12. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS, requerirá mi previa autorización por escrito.
13. Conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA.
14. Acepto (aceptamos) y entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducredicorp Vista al cual me adhiero, el cual está a mi disposición en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis (nuestros) recursos en dicho Fondo.



### NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: [AV 4 A OESTE NRO 1 - 30 APTO 1002 CALI - VALLE . ]  
Correo electrónico: [gmlconsultoressas@gmail.com ]  
Teléfono: [(2) 8927847 - 315 555 55 80 ]

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

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los [20\_] días del mes de [marzo\_] de [2019\_]

  
C.C. [32477994]

\_\_\_\_\_  
C.C.]



ANEXO 1.  
CRONOGRAMA DE PAGOS

Cuota No. <u>  1  </u>	Fecha <u>  30/04/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  2  </u>	Fecha <u>  30/05/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  3  </u>	Fecha <u>  30/06/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  4  </u>	Fecha <u>  30/07/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  5  </u>	Fecha <u>  30/08/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  6  </u>	Fecha <u>  30/09/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  7  </u>	Fecha <u>  30/10/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  8  </u>	Fecha <u>  30/11/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  9  </u>	Fecha <u>  30/12/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 10  </u>	Fecha <u>  30/01/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 11  </u>	Fecha <u>  28/02/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 12  </u>	Fecha <u>  30/03/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 13  </u>	Fecha <u>  30/04/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 14  </u>	Fecha <u>  30/05/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 15  </u>	Fecha <u>  30/06/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 16  </u>	Fecha <u>  30/07/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 17  </u>	Fecha <u>  30/08/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 18  </u>	Fecha <u>  30/09/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 19  </u>	Fecha <u>  30/10/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 20  </u>	Fecha <u>  30/11/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.  
PROYECTO: BRISAS DE BUENAVISTA (VIS)  
ETAPA:1  
UNIDAD(ES): Apartamento [ 904 ]

Yo(nosotros) LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO ], domiciliado(s) en la ciudad de [ CALI ] identificado(s) con [ C.C. 32.477.994 ], obrando en [representación de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S ] con NIT [ 900852472-3 ], manifiesto(manifestamos) que autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi(nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi(nuestra) exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

### INSTRUCCIONES

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de las unidad(es), el cual se estableció en la suma de [ \$86.858.807 ], los cuales abonaré en las fechas y oportunidades establecidas en el **Anexo No. 1**, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA. El valor final de venta del (los) inmueble(s) es el equivalente al aquí expresado y nunca excederá el monto de **135 SMLMV** al momento de escrituración  
Cuota Inicial: [ \$86.858.807 ]  
Financiación: \$ [ ]  
Subsidio: [ ] 0]
2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hay), al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas las **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS** que se relacionan a continuación y se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO:
  - **Condición Comercial:** La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades vendibles de cada etapa y un recaudo mínimo de trescientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 350.000.000) sobre el recaudo total, sumando las sumas aportadas de todos los encargos individuales de inversión de la respectiva etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. **No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren EL FIDEICOMITENTE con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.**
  - **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
  - **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar. Así como la entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de haber obtenido aprobación por parte de cada una de las respectivas empresas de servicios públicos de la obtención de las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios necesarios para el

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

**El término para el cumplimiento de estas condiciones será de doce (12) meses contados a partir del día treinta y uno (31) de octubre de 2018. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por un término de seis (6) meses automáticamente, situación que es conocida y aceptada por el EL(LOS) ENCARGANTE(S) con la suscripción de este documento. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mí (nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.**

3. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obliga(n) a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mí(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), me(nos) entregará los recursos invertidos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este documento, o en caso de incumplimiento en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el Anexo No. 1, la FIDUCIARIA deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mí(nosotros), **a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el (10) por ciento (10%)** del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE se obligó a en virtud del Anexo No. 1, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. En el evento en que el valor depositado en FIDUCREDICORP VISTA sea inferior a dicho monto, la FIDUCIARIA entregará el valor depositado por el ENCARGANTE en la cuenta de inversión sin que sea su responsabilidad realizar gestiones de cobro por la diferencia. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del mismo.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste (éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de las mismas, se constituya un fondo en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen. Existiendo proceso de sucesión por vía judicial, estos recursos se entregarán a órdenes del juzgado que tramite la sucesión. Una vez se dé apertura al fondo con los recursos mencionados, o se entreguen los recursos a órdenes de juzgado que tramite la sucesión, se podrá suscribir con un tercero una nueva carta de instrucciones sobre la unidad inmobiliaria mencionada en la parte inicial de este documento.

7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción de la correspondiente promesa de compraventa, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
8. Autorizo (autorizamos) a la FIDUCIARIA para que en el evento en que el FIDEICOMITENTE lo requiera, se continúen recibiendo las sumas de dinero que hacen parte de los aportes para la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) a través del presente esquema fiduciario. En el caso de que el FIDEICOMITENTE no desee continuar con el presente esquema fiduciario, una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE, comunicará a EL ENCARGANTE, la cuenta en la que se seguirá depositando los dineros para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

### DECLARACIONES

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
2. EL FIDEICOMITENTE podrá constituir un vehículo fiduciario para el desarrollo del PROYECTO, situación que en caso de presentarse me (nos) será notificada mediante el envío de comunicación por correo certificado a la dirección registrada en este documento. En el evento en que no me (nos) presente (presentemos) a suscribir el respectivo contrato de vinculación al Fideicomiso dentro del plazo indicado por el FIDEICOMITENTE en dicha comunicación, se entiende que se está presentando mi (nuestro) desistimiento del negocio y en consecuencia, se procederá en la forma que se establece en el numeral "5" de las INSTRUCCIONES.
3. El término aproximado para la construcción de la primera etapa del PROYECTO será de dieciocho (18) meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS de la etapa correspondiente.
4. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
5. La presente carta de instrucción no es ni constituye una promesa de compraventa.
6. Conozco y acepto que soy el beneficiario (a) para efectos fiscales de los rendimientos que se generen, por lo tanto, sujeto pasivo de la carga tributaria que se origina sobre dichos rendimientos de acuerdo con la normatividad tributaria vigente.
7. Las características del PROYECTO, así como el precio, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en el Documento de Vinculación (DOCUMENTO DE VINCULACIÓN), que se anexa a este contrato.
8. Las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.
9. He (hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. He (hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del mismo.
11. Sólo podré (podremos) ceder en todo o en parte la presente Carta de Instrucciones, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.
12. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS, requerirá mi previa autorización por escrito.
13. Conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA.
14. Acepto (aceptamos) y entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducredicorp Vista al cual me adhiero, el cual está a mi disposición en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis (nuestros) recursos en dicho Fondo.



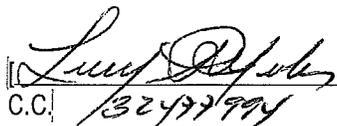
### NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: [AV 4 A OESTE NRO 1 - 30 APTO 1002 CALI - VALLE . ]  
Correo electrónico: [gmlconsultoressas@gmail.com ]  
Teléfono: [(2) 8927847 - 315 555 55 80 ]

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

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los [20\_] días del mes de [marzo\_] de [2019\_]

  
C.C. [32477994]

\_\_\_\_\_  
C.C. [ ]

ANEXO 1.  
CRONOGRAMA DE PAGOS

Cuota No. 1	Fecha 30/04/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 2	Fecha 30/05/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 3	Fecha 30/06/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 4	Fecha 30/07/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 5	Fecha 30/08/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 6	Fecha 30/09/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 7	Fecha 30/10/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 8	Fecha 30/11/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 9	Fecha 30/12/19	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 10	Fecha 30/01/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 11	Fecha 28/02/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 12	Fecha 30/03/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 13	Fecha 30/04/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 14	Fecha 30/05/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 15	Fecha 30/06/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 16	Fecha 30/07/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 17	Fecha 30/08/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 18	Fecha 30/09/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 19	Fecha 30/10/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No. 20	Fecha 30/11/20	Cuantía	\$4.342.940.35
Cuota No.	Fecha	Cuantía	
Cuota No.	Fecha	Cuantía	
Cuota No.	Fecha	Cuantía	
Cuota No.	Fecha	Cuantía	



(

(

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.  
FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.  
PROYECTO: BRISAS DE BUENAVISTA (VIS)  
ETAPA:1  
UNIDAD(ES): Apartamento [905 ]

Yo(nosotros) [LUCY PATRICIA MORALES DE TAMAYO ], domiciliado(s) en la ciudad de [CALI] identificado(s) con [C.C. 32.477.994 ], obrando en [representación de la sociedad LM CONSULTORES & ASOCIADOS S.A.S ] con NIT [ 900852472-3 ], manifiesto(manifestamos) que autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi(nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi(nuestra) exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

### INSTRUCCIONES

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de las unidad(es), el cual se estableció en la suma de [ \$86.858.807 ], los cuales abonaré en las fechas y oportunidades establecidas en el **Anexo No. 1**, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA. El valor final de venta del (los) inmueble(s) es el equivalente al aquí expresado y nunca excederá el monto de **135 SMLMV** al momento de escrituración  
Cuota Inicial: [ \$86.858.807 ]  
Financiación: \$ [ ]  
Subsidio: [ ]0
2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hay), al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas las **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS** que se relacionan a continuación y se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO:
  - **Condición Comercial:** La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de un número mínimo de CARTAS DE INSTRUCCIONES y sus correspondientes DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmadas por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que está determinado en un setenta por ciento (70%) del total de las unidades vendibles de cada etapa y un recaudo mínimo de trescientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$ 350.000.000) sobre el recaudo total, sumando las sumas aportadas de todos los encargos individuales de inversión de la respectiva etapa. El referido porcentaje ha sido establecido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes declaran que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. **No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o CONTRATOS DE VINCULACIÓN que celebren EL FIDEICOMITENTE con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos al FIDEICOMISO.**
  - **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la respectiva etapa a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
  - **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo para el PROYECTO o para cada etapa del mismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar. Así como la entrega a LA FIDUCIARIA de la constancia de haber obtenido aprobación por parte de cada una de las respectivas empresas de servicios públicos de la obtención de las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios necesarios para el



proyecto.

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

**El término para el cumplimiento de estas condiciones será de doce (12) meses contados a partir del día treinta y uno (31) de octubre de 2018. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por un término de seis (6) meses automáticamente, situación que es conocida y aceptada por el EL(LOS) ENCARGANTE(S) con la suscripción de este documento. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mí (nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.**

3. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obliga(n) a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mí(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), me(nos) entregará los recursos invertidos, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este documento, o en caso de incumplimiento en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el Anexo No. 1, la FIDUCIARIA deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mí(nosotros), **a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el (10) por ciento (10%)** del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE se obligó a en virtud del Anexo No. 1, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. En el evento en que el valor depositado en FIDUCREDICORP VISTA sea inferior a dicho monto, la FIDUCIARIA entregará el valor depositado por el ENCARGANTE en la cuenta de inversión sin que sea su responsabilidad realizar gestiones de cobro por la diferencia. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte del mismo.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste (éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de las mismas, se constituya un fondo en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen. Existiendo proceso de sucesión por vía judicial, estos recursos se entregarán a órdenes del juzgado que tramite la sucesión. Una vez se dé apertura al fondo con los recursos mencionados, o se entreguen los recursos a órdenes de juzgado que tramite la sucesión, se podrá suscribir con un tercero una nueva carta de instrucciones sobre la unidad inmobiliaria mencionada en la parte inicial de este documento.

7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción de la correspondiente promesa de compraventa, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
8. Autorizo (autorizamos) a la FIDUCIARIA para que en el evento en que el FIDEICOMITENTE lo requiera, se continúen recibiendo las sumas de dinero que hacen parte de los aportes para la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) a través del presente esquema fiduciario. En el caso de que el FIDEICOMITENTE no desee continuar con el presente esquema fiduciario, una vez cumplidas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE, comunicará a EL ENCARGANTE, la cuenta en la que se seguirá depositando los dineros para la adquisición de la Unidad Inmobiliaria.

### DECLARACIONES

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
2. EL FIDEICOMITENTE podrá constituir un vehículo fiduciario para el desarrollo del PROYECTO, situación que en caso de presentarse me (nos) será notificada mediante el envío de comunicación por correo certificado a la dirección registrada en este documento. En el evento en que no me (nos) presente (presentemos) a suscribir el respectivo contrato de vinculación al Fideicomiso dentro del plazo indicado por el FIDEICOMITENTE en dicha comunicación, se entiende que se está presentando mi (nuestro) desistimiento del negocio y en consecuencia, se procederá en la forma que se establece en el numeral "5" de las INSTRUCCIONES.
3. El término aproximado para la construcción de la primera etapa del PROYECTO será de dieciocho (18) meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS de la etapa correspondiente.
4. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
5. La presente carta de instrucción no es ni constituye una promesa de compraventa.
6. Conozco y acepto que soy el beneficiario (a) para efectos fiscales de los rendimientos que se generen, por lo tanto, sujeto pasivo de la carga tributaria que se origina sobre dichos rendimientos de acuerdo con la normatividad tributaria vigente.
7. Las características del PROYECTO, así como el precio, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en el Documento de Vinculación (DOCUMENTO DE VINCULACIÓN), que se anexa a este contrato.
8. Las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.
9. He (hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. He (hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo de éste; quién llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del mismo.
11. Sólo podré (podremos) ceder en todo o en parte la presente Carta de Instrucciones, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.
12. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS, requerirá mi previa autorización por escrito.
13. Conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria denominado FAI BRISAS DE BUENAVISTA.
14. Acepto (aceptamos) y entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiduciedicorp Vista al cual me adhiero, el cual está a mi disposición en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco (conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis (nuestros) recursos en dicho Fondo.



### NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: [AV 4 A OESTE NRO 1 - 30 APTO 1002 CALI - VALLE. ]  
Correo electrónico: [gmiconsultoressas@gmail.com ]  
Teléfono: [(2) 8927847 - 315 555 55 80 ]

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

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los [20\_] días del mes de [marzo\_] de [2019\_]

  
C.C. [32477994]

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_



ANEXO 1.  
CRONOGRAMA DE PAGOS

Cuota No. <u>  1  </u>	Fecha <u>  30/04/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  2  </u>	Fecha <u>  30/05/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  3  </u>	Fecha <u>  30/06/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  4  </u>	Fecha <u>  30/07/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  5  </u>	Fecha <u>  30/08/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  6  </u>	Fecha <u>  30/09/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  7  </u>	Fecha <u>  30/10/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  8  </u>	Fecha <u>  30/11/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>  9  </u>	Fecha <u>  30/12/19  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 10  </u>	Fecha <u>  30/01/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 11  </u>	Fecha <u>  28/02/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 12  </u>	Fecha <u>  30/03/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 13  </u>	Fecha <u>  30/04/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 14  </u>	Fecha <u>  30/05/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 15  </u>	Fecha <u>  30/06/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 16  </u>	Fecha <u>  30/07/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 17  </u>	Fecha <u>  30/08/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 18  </u>	Fecha <u>  30/09/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 19  </u>	Fecha <u>  30/10/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u> 20  </u>	Fecha <u>  30/11/20  </u>	Cuantía <u>  \$4.342.940.35  </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>
Cuota No. <u>      </u>	Fecha <u>          </u>	Cuantía <u>          </u>



Santiago de Cali, 14 de Marzo de 2022

Señores:

**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**

AVENIDA 4A OESTE # 1-30 AP 1002

Celular: 3155555580

[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)

Cali – Valle

**REFERENCIA: DESISTIMIENTO UNILATERAL – APARTAMENTO 803 TORRE A  
PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA.**

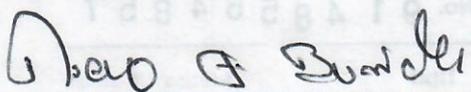
Cordial saludo:

Me dirijo a usted de la manera más atenta, para informarle que a la fecha las obligaciones adquiridas con la constructora se encuentran vencidas, con mora mayor a 90 días por un valor de **\$73.487.046**; conforme a su compromiso de plan de pagos en la carta de instrucciones al encargo fiduciario firmada por ustedes el 20 de marzo de 2019, daremos por desistida la negociación entre las partes.

Como consecuencia de lo anterior y dando alcance al numeral 5 de la carta de instrucciones firmada por ustedes, se desistirá unilateralmente la venta del apartamento de la referencia, dando por terminada nuestra relación comercial efectuando los descuentos a los que dé lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Por lo anterior, dispondremos de los inmuebles comprometidos en la promesa de compraventa, para ser liberados de nuevo a venta.

Atentamente,



**DIEGO FERNANDO BERMÚDEZ C.**

C.C. No. 94.284.715 de Sevilla

Representante Legal Suplente

Santiago de Cali, 14 de Marzo de 2022



Señores:

**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**

AVENIDA 4A OESTE # 1-30 AP 1002

Celular: 3155555580

[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)

Cali – Valle

**REFERENCIA: DESISTIMIENTO UNILATERAL – APARTAMENTO 904 TORRE A  
PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA.**

Cordial saludo:

Me dirijo a usted de la manera más atenta, para informarle que a la fecha las obligaciones adquiridas con la constructora se encuentran vencidas, con mora mayor a 90 días por un valor de **\$73.487.046**; conforme a su compromiso de plan de pagos en la carta de instrucciones al encargo fiduciario firmada por ustedes el 20 de marzo de 2019, daremos por desistida la negociación entre las partes.

Como consecuencia de lo anterior y dando alcance al numeral 5 de la carta de instrucciones firmada por ustedes, se desistirá unilateralmente la venta del apartamento de la referencia, dando por terminada nuestra relación comercial efectuando los descuentos a los que dé lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Por lo anterior, dispondremos de los inmuebles comprometidos en la promesa de compraventa, para ser liberados de nuevo a venta.

Atentamente,

**DIEGO FERNANDO BERMÚDEZ C.**

C.C. No. 94.284.715 de Sevilla

Representante Legal Suplente



Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando

Cali, Colombia



(57 2) 370 9940

[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)

Santiago de Cali, 10 de Marzo de 2022



Señores:

**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**

AVENIDA 4A OESTE # 1-30 AP 1002

Celular: 3155555580

[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)

Cali – Valle

**REFERENCIA: DESISTIMIENTO UNILATERAL – APARTAMENTO 905 TORRE A  
PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA.**

Cordial saludo:

Me dirijo a usted de la manera más atenta, para informarle que a la fecha las obligaciones adquiridas con la constructora se encuentran vencidas, con mora mayor a 90 días por un valor de **\$78.158.807**; conforme a su compromiso de plan de pagos en la carta de instrucciones al encargo fiduciario firmada por ustedes el 20 de marzo de 2019, daremos por desistida la negociación entre las partes.

Como consecuencia de lo anterior y dando alcance al numeral 5 de la carta de instrucciones firmada por ustedes, se desistirá unilateralmente la venta del apartamento de la referencia, dando por terminada nuestra relación comercial efectuando los descuentos a los que dé lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Por lo anterior, dispondremos de los inmuebles comprometidos en la promesa de compraventa, para ser liberados de nuevo a venta.

Atentamente,

**DIEGO FERNANDO BERMÚDEZ C.**

C.C. No. 94.284.715 de Sevilla

Representante Legal Suplente



Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando

Cali, Colombia

☎ (57 2) 370 9940

[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)

Santiago de Cali, 06 de marzo de 2023



Señores:  
**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**  
Atn. Sra. **LUCY PATRICIA MORALES**  
Representante Legal  
Avenida 4 A Oeste No. 1-30 APTO 1002  
Celular: 315555580  
[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)  
CALI

**REFERENCIA: REITERACIÓN DESISTIMIENTO UNILATERAL- APTO 803 PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA TORRE A.**

Cordial saludo:

Dando respuesta a su comunicación con fecha de 23 de marzo de 2022, nos permitimos reiterar el desistimiento unilateral del inmueble descrito en la referencia del presente escrito, adquirido con **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**

Debido a que en anteriores oportunidades le hemos solicitado normalizar su situación financiera y a la fecha de envío del presente comunicado los hechos persisten, daremos ejecución a las cláusulas 4ta y 5ta de la citada Promesa de Compra Venta, y procederemos a la aplicación de la figura del **"DESISTIMIENTO TÁCITO"**, por lo que **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S** desiste unilateralmente de la venta del apartamento de la referencia por causas atribuibles únicamente a la parte compradora, dando por terminada nuestra relación comercial, dejando disponibles para la venta el inmueble mencionado en la promesa de compra suscrita entre las partes, efectuando los descuentos a los que haya lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Así bien las cosas, se procede con el cobro de la sanción correspondiente al diez por ciento (10%) del valor de venta, valor que será descontado de los recursos depositados en el correspondiente encargo fiduciario de la siguiente manera:

EMPRESA	PROYECTO	TORRE	APTO	VALOR APARTAMENTO	VALOR ABONADO FIDUCIA	VALOR SANCIÓN	SALDO A FAVOR
L & M	BRISAS DE BUENAVISTA	A	803	\$ 86.858.807	\$ 13.371.761	\$ 8.685.881	\$ 4.685.880
				\$ 86.858.807	\$ 13.371.761	\$ 8.685.881	

Por lo anterior, le informamos que el valor del excedente a su favor será depositado en el encargo fiduciario número **919301158100** y quedará a su disposición para que sea reclamado a los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Cabe señalar que de manera inmediata dispondremos del inmueble comprometido en la promesa de compraventa, para ser liberado de nuevo a venta.

Atentamente,

**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**  
**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
C.C. No. 94.284.715 de Sevilla Valle  
Representante Legal Suplente

📍 Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando Cali, Colombia ☎ (57 2) 370 9940

[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)

Santiago de Cali, 06 de marzo de 2023



Señores:  
**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**  
Atn. Sra. LUCY PATRICIA MORALES  
Representante Legal  
Avenida 4 A Oeste No. 1-30 APTO 1002  
Celular: 3155555580  
[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)  
CALI

**REFERENCIA: REITERACIÓN DESISTIMIENTO UNILATERAL- APTO 904 PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA TORRE A.**

Cordial saludo:

Dando respuesta a su comunicación con fecha de 23 de marzo de 2022, nos permitimos reiterar el desistimiento unilateral del inmueble descrito en la referencia del presente escrito, adquirido con **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**

Debido a que en anteriores oportunidades le hemos solicitado normalizar su situación financiera y a la fecha de envío del presente comunicado los hechos persisten, daremos ejecución a las cláusulas 4ta y 5ta de la citada Promesa de Compra Venta, y procederemos a la aplicación de la figura del **"DESISTIMIENTO TÁCITO"**, por lo que **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S** desiste unilateralmente de la venta del apartamento de la referencia por causas atribuibles únicamente a la parte compradora, dando por terminada nuestra relación comercial, dejando disponibles para la venta el inmueble mencionado en la promesa de compra suscrita entre las partes, efectuando los descuentos a los que haya lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Así bien las cosas, se procede con el cobro de la sanción correspondiente al diez por ciento (10%) del valor de venta, valor que será descontado de los recursos depositados en el correspondiente encargo fiduciario de la siguiente manera:

EMPRESA	PROYECTO	TORRE	APTO	VALOR APARTAMENTO	VALOR ABONADO FIDUCIA	VALOR SANCIÓN	SALDO A FAVOR
L & M	BRISAS DE BUENAVISTA	A	904	\$ 86.858.807	\$ 13.371.761	\$ 8.685.881	\$ 4.685.880
				\$ 86.858.807	\$ 13.371.761	\$ 8.685.881	

Por lo anterior, le informamos que el valor del excedente a su favor será depositado en el encargo fiduciario número **919301158100** y quedará a su disposición para que sea reclamado a los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Cabe señalar que de manera inmediata dispondremos del inmueble comprometido en la promesa de compraventa, para ser liberado de nuevo a venta.

Atentamente,

**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**  
**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
C.C. No. 94.284.715 de Sevilla Valle  
Representante Legal Suplente

📍 Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando Cali, Colombia ☎ (57 2) 370 9940  
[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)

Santiago de Cali, 06 de marzo de 2023



Señores:  
**LM CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S**  
Atn. Sra. **LUCY PATRICIA MORALES**  
Representante Legal  
Avenida 4 A Oeste No. 1-30 APTO 1002  
Celular: 3155555580  
[gmlconsultoressas@gmail.com](mailto:gmlconsultoressas@gmail.com)  
CALI

**REFERENCIA: REITERACIÓN DESISTIMIENTO UNILATERAL- APTO 905 PROYECTO BRISAS DE BUENAVISTA TORRE A.**

Cordial saludo:

Dando respuesta a su comunicación con fecha de 23 de marzo de 2022, nos permitimos reiterar el desistimiento unilateral del inmueble descrito en la referencia del presente escrito, adquirido con **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**

Debido a que en anteriores oportunidades le hemos solicitado normalizar su situación financiera y a la fecha de envío del presente comunicado los hechos persisten, daremos ejecución a las cláusulas 4ta y 5ta de la citada Promesa de Compra Venta, y procederemos a la aplicación de la figura del **"DESISTIMIENTO TÁCITO"**, por lo que **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S** desiste unilateralmente de la venta del apartamento de la referencia por causas atribuibles únicamente a la parte compradora, dando por terminada nuestra relación comercial, dejando disponibles para la venta el inmueble mencionado en la promesa de compra suscrita entre las partes, efectuando los descuentos a los que haya lugar por concepto de multa o penalidad por incumplimiento.

Así bien las cosas, se procede con el cobro de la sanción correspondiente al diez por ciento (10%) del valor de venta, valor que será descontado de los recursos depositados en el correspondiente encargo fiduciario de la siguiente manera:

EMPRESA	PROYECTO	TORRE	APTO	VALOR APARTAMENTO	VALOR ABONADO FIDUCIA	VALOR SANCIÓN	SALDO A FAVOR
L & M	BRISAS DE BUENAVISTA	A	905	\$ 86.858.807	\$ 8.700.000	\$ 8.685.881	\$ 14.119
				\$ 86.858.807	\$ 8.700.000	\$ 8.685.881	

Por lo anterior, le informamos que el valor del excedente a su favor será depositado en el encargo fiduciario número **919301158100** y quedará a su disposición para que sea reclamado a los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

Cabe señalar que de manera inmediata dispondremos del inmueble comprometido en la promesa de compraventa, para ser liberado de nuevo a venta.

Atentamente,

**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**  
**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
C.C. No. 94.284.715 de Sevilla Valle  
Representante Legal Suplente

📍 Calle 3 A No. 34 - 64 - San Fernando Cali, Colombia ☎ (57 2) 370 9940  
[www.constructoracosenza.com](http://www.constructoracosenza.com)



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

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

##### NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : CONSTRUCTORA COSENZA SAS  
Nit : 901160632-9  
Domicilio: Tulua, Valle del Cauca

##### MATRÍCULA

Matrícula No: 111420  
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 30 de enero de 2023  
Ultimo año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 17 de abril de 2023  
Grupo NIIF : GRUPO II

##### UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 21 35 21 - Alvernia  
Municipio : Tulua, Valle del Cauca  
Correo electrónico : gerencia@constructoracosenza.com  
Teléfono comercial 1 : 3709940  
Teléfono comercial 2 : No reportó.  
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 21 35 21 - Alvernia  
Municipio : Tulua, Valle del Cauca  
Correo electrónico de notificación : gerencia@constructoracosenza.com  
Teléfono para notificación 1 : 3709940

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

##### CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 01 de marzo de 2018 de la Asamblea Constitutiva de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 02 de marzo de 2018 bajo el No. 3236 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada CONSTRUCTORA COSENZA SAS.

##### REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 3 del 07 de octubre de 2018 de la Asamblea General De Accionistas de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 18 de octubre de 2018 bajo el No. 16939 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL AUTORIZADO



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

-----  
Por Certificación de capital del 12 de octubre de 2018 de la (el) Suscrito Contador de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 18 de octubre de 2018 bajo el No. 16940 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Por Acta No. 6 del 15 de febrero de 2019 de la Asamblea General Extraordinaria de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 08 de abril de 2019 bajo el No. 5627 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL AUTORIZADO

Por Certificación de capital del 11 de marzo de 2019 de la (el) Suscrito Contador de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 08 de abril de 2019 bajo el No. 5628 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Por Acta No. 12 del 28 de octubre de 2020 de la Asamblea General De Accionistas de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 07 de diciembre de 2020 bajo el No. 18557 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA DE ESTATUTOS

Por Acta No. 13 del 28 de noviembre de 2020 de la Asamblea General De Accionistas de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 07 de enero de 2021 bajo el No. 173 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA DE ESTATUTOS

Por Acta No. 1 del 22 de abril de 2022 de la Asamblea General De Accionistas de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 16 de agosto de 2022 bajo el No. 15009 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL AUTORIZADO

Por Certificación de capital del 08 de junio de 2022 de la (el) Suscrito Revisor Fiscal de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 16 de agosto de 2022 bajo el No. 15010 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó REFORMA CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO

Por Acta No. 15 del 19 de diciembre de 2022 de la Asamblea Extraordinaria de Cali, inscrita inicialmente en la Camara De Comercio De Cali, el 03 de enero de 2023 bajo el No. 58 del Libro IX y posteriormente inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023, con el No. 15007 del Libro IX, se decretó EL CAMBIO DE DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE CALI PARA EL MUNICIPIO DE TULUA

#### TÉRMINO DE DURACIÓN

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

#### OBJETO SOCIAL

Objeto social. La sociedad tendrá como objeto social principal: A) la adquisición a cualquier título de toda clase de bienes muebles o inmuebles, relativos a las actividades descritas, la venta, arrendamientos de los mismos y en general la disposición de los mismos a título oneroso.



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

B) promover, desarrollar y ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios de todo tipo, para lo cual podrá proceder a la adquisición, a cualquier título de bienes inmuebles con destino a parcelarlos, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos bajo cualquier modalidad permitida por la ley. La adecuación, parcelación y urbanización de inmuebles y la administración y enajenación de predios o unidades resultantes del fraccionamiento de aquellos. C) la promoción, administración de bienes muebles e inmuebles, celebrar todo tipo de actos y contratos relacionados con estos, enajenarlos a cualquier título hipotecar, solicitar créditos con la banca o particulares de consumo, hipotecarios, manejar arrendamientos por leasing recibir dineros en mutuo, realizar todo tipo de operaciones crediticias para la obtención de los fines sociales, otorgar garantías reales o personales, que se le exijan a la sociedad, suscribir los documentos pertinentes hacer depósitos bancarios, firmar toda clase de títulos valores, Cartas de instrucción y negociarlos firmarlos, aceptarlos protestarlos, endosarlos, Cancelarlos, etc.; d) la prestación de todos los servicios inherentes a la actividad inmobiliaria y al campo de los bienes raíces tales como la realización de estudios de factibilidad, la evaluación de proyectos y en general la realización de estudios económicos, técnicos, financieros, comerciales y de mercadeo para el desarrollo o ejecución de los proyectos de qué trata este objeto social, así mismo la realización de investigaciones y estudios sobre el mercado inmobiliario en general. E) la consultoría y asesoría en el campo de los negocios sobre bienes raíces. F) la promoción, gerencia y venta de proyectos así mismo la prestación de servicios de posventa tales como tramitación y Cartera. G) los servicios de correduría de propiedad raíz, lo cual implica intervenir como agente intermediario en la compra venta y permuta de bienes inmuebles. H) los servicios de comisionista para la celebración y ejecución de negocios de toda índole sobre la propiedad raíz. I) la administración de bienes inmuebles de propiedad de terceros, con facultades para celebrar todo género de negocios Jurídicos sobre los mismos como contratos de arrendamiento, el de administración etc. J) el avalúo y peritación sobre bienes raíces. K) la prestación de servicios técnicos, asesorías, interventorías, diseños y programación en los campos de la arquitectura, ingeniería y construcción de cualquier tipo de inmueble. L) la adquisición y arrendamiento de toda clase de equipos, maquinarias, instalaciones y materiales de uso industrial o comercial, en especial los destinados a la construcción de obras civiles y edificios. M) el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones, públicas o privadas. N) la adquisición a cualquier título, el montaje y la organización, la administración, explotación económica y enajenación, a título oneroso, cuando fuere el caso de establecimientos de comercio conexos o complementarios. O) la celebración de contratos de agencia, de comisión y de representación de personas o firmas nacionales o extranjeras, para la celebración de negocios comerciales relativos a las actividades descritas y la distribución y venta de sus mercancías, productos o servicios. P) la promoción y/o constitución, o la asociación en empresas que tengan por objeto las actividades o negocios a que se refiere este artículo. Q) la inversión en títulos valores, papeles de renta, otros documentos de crédito y en general, en cualesquiera bienes que produzcan renta. R) la compraventa, importación y explotación de tales artículos, en el establecimiento de almacenes y centros de distribución de los artículos que elabore la compañía, en la representación de Casa nacionales y extranjeras fabricantes o distribuidores de artículos iguales o similares a aquellos cuya actividad constituye el principal objeto de esta y la celebración de negocios que puedan dar resultado abrir los mercados a dichos productos o procurar clientela a la sociedad. S) la inversión a cualquier título en todo tipo de actividades comerciales o civiles, en los diferentes sectores de la economía.

Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

#### CAPITAL

##### \* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor	\$ 3.384.300.000,00
No. Acciones	3.384,30
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

##### \* CAPITAL SUSCRITO \*

Valor	\$ 3.384.300.000,00
No. Acciones	3.384,30
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

##### \* CAPITAL PAGADO \*

Valor	\$ 3.384.300.000,00
No. Acciones	3.384,30
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un órgano de dirección, denominado Asamblea de Accionista y un Representante Legal y un Representante Legal Suplente.

#### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: El Representante Legal y Representante Legal suplente no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre, por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, igualmente estará facultado para constituir apoderados sin que medie algún tipo de restricción para otorgar las facultades que considere para la representación de la sociedad.

#### NOMBRAMIENTOS

##### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 17 del 20 de septiembre de 2023 de la Asamblea Extraordinaria, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 15 de noviembre de 2023 con el No. 15821 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR	C.C. No. 94.284.715



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: JOHANNA ANDREA VILLADA BENJUMEA

C.C. No. 66.962.630

#### REVISORES FISCALES

Por Acta No. 1 del 22 de abril de 2022 de la Asamblea General De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 30 de enero de 2023 con el No. 15007 del libro IX, inscrita/o originalmente el 16 de agosto de 2022 en la CAMARA DE COMERCIO DE CALI con el No. 15009 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	OSCAR HUMBERTO OSSA QUICENO	C.C. No. 94.287.340	143351-T

#### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 3 del 07 de octubre de 2018 de la Asamblea General De Accionistas	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) C.C. del 12 de octubre de 2018 de la (el) Suscrito Contador	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) Acta No. 6 del 15 de febrero de 2019 de la Asamblea General Extraordinaria	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) C.C. del 11 de marzo de 2019 de la (el) Suscrito Contador	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) Acta No. 12 del 28 de octubre de 2020 de la Asamblea General De Accionistas	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) Acta No. 13 del 28 de noviembre de 2020 de la Asamblea General De Accionistas	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) Acta No. 1 del 22 de abril de 2022 de la Asamblea General De Accionistas	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) C.C. del 08 de junio de 2022 de la (el) Suscrito Revisor Fiscal	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX
*) Acta No. 15 del 19 de diciembre de 2022 de la Asamblea Extraordinaria	15007 del 30 de enero de 2023 del libro IX

#### 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 TULUA, los sábados **NO** son días hábiles.

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

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



## CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA

### CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

#### CÓDIGO DE VERIFICACIÓN mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4111  
Actividad secundaria Código CIIU: F4112  
Otras actividades Código CIIU: F4290

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

#### INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$12.809.342.680,00  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA a. 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. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

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

**IMPORTANTE:** La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Gustavo Basto Betancur



**CÁMARA DE COMERCIO DE TULUA**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha expedición:** 22/03/2024 - 13:51:03  
Recibo No. S000895626, Valor 7900

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN** mkxJxfHSCC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=36> 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 a más tardar el 01 de abril de 2024.

-----  
**\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\***

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94284715**

**BERMUDEZ CUELLAR**  
APELLIDOS

**DIEGO FERNANDO**  
NOMBRES

*Diego Bermudez*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-SEP-1976**

**SEVILLA**  
(VALLE)

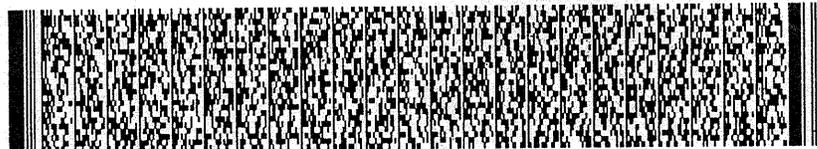
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75** **O+**  
ESTATURA G.S. RH

**M**  
SEXO

**31-OCT-1994 SEVILLA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Ivan Duque Escobar*  
REGISTRADOR NACIONAL  
IVAN DUQUE ESCOBAR



A-3109700-65080891-M-0094284715-20000815

0287900225A 01 087882071

Santiago de Cali, Abril de 2.024



Señor:  
**JUEZ SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** PODER ESPECIAL  
**RADICACIÓN:** 76001310300720230032500  
**DEMANDANTE:** TM & LM S.A.S.  
**DEMANDADO:** CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.  
**ASUNTO:** PROCESO VERBAL DECLARATIVO

**DIEGO FERNANDO BERMÚDEZ CUÉLLAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.284.715** de Sevilla (v), Representante Legal Suplente de la sociedad **CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S.**, identificada con Nit No. 901.160.632-9 tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Tuluá, respetuosamente le manifiesto a usted, que por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. **14.838.106** de Cali, portador de la tarjeta profesional No. **310.878** del C.S.J, quien actúa como Apoderado Judicial y Gerente, para que en mi nombre y representación acceda expediente, solicite y reciba información, concilie, retire oficios o títulos valores, radique memoriales, presente contestaciones, la documentación y todas las demás que considere para el cabal cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, acordar, formular tachas y todas las demás que considere para el cabal cumplimiento del presente mandato a fin de que jamás se diga insuficiente.

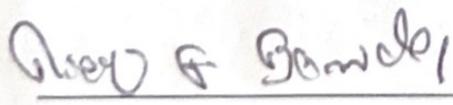
De igual manera en este documento informo que los correos electrónicos del Dr. **JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO** son [gerencia@constructoracosenza.com](mailto:gerencia@constructoracosenza.com), [juridico@constructoracosenza.com](mailto:juridico@constructoracosenza.com) a los cuales podrán ser enviadas las documentaciones y/o el enlace o link para las diligencias. Su domicilio de notificación es Calle 3A No. 34-64 en la Ciudad de Cali y el teléfono celular es 3147921372.

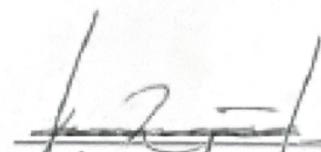
Sírvase Sr. juez reconocer personería a mi apoderado el Dr. **JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO** para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

De ustedes atentamente,

Poderdante,

Apoderada,

  
\_\_\_\_\_  
**CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S**  
**DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**  
Representante Legal  
C.C. No. 94.284.715 de Sevilla (V)

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ROGER TABARES MONTILLO**  
C.C. 14.838.106 de Cali  
T.P. 310.878 del C.S.J



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO  
PRIVADO



ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, compareció **DIEGO FERNANDO BERMUDEZ CUELLAR**, identificado con la Cédula de Ciudadanía / NUIP 94284715 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Diego F Bermudez



----- Firma autógrafa -----

----- Fotografía -----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el/la compareciente fue identificado(a) mediante cotejo biométrico frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior, de conformidad con la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente. Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.

**MARTHA ISABEL OLAVE ACOSTA**

Notario Veintidos (22) del Círculo de Cali, Departamento de Valle -

Encargado

Número Único de Transacción:

1k4n77ykp1m

22/04/2024 - 13:33:57

Número de Trámite: 41261587217

Consulte este documento en [www.consulta.notarias360.com](http://www.consulta.notarias360.com)

Martha Olave Acosta



Seguridad jurídica en trámites notariales

OLIMPIA | Notarías 360°





Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

**JOSE ROGER**  
APELLIDOS:

**TABARES MONTILLO**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**EDGAR CARLOS SANABRIA MELO**

UNIVERSIDAD

**SAN BVENTURA CALI**  
CEDULA

FECHA DE GRADO

**21/02/2018**  
FECHA DE EXPEDICION

CONSEJO SECCIONAL

**VALLE**  
TARJETA N°

**14838106**

**13/07/2018**

**310878**

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**