



Bogotá D.C., julio de 2023

Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Atn. **JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ**

Intendente Regional de Cali

webmaster@supersociedades.gov.co

Señor

SERGIO ANTONIO PACHECO AUMAITRE

Promotor – Representante Legal

pypconstrurbano@gmail.com

Referencia: Proceso de Reorganización abreviada de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN ABREVIADA.**

Nit: 900.472.813.

Expediente: 81402.

Asunto: Presentación de crédito de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con Nit. 900.520.484-7 como vocera del **FIDEICOMISO FAI MIZU** identificado con Nit. 900.531.292-7.

DIANA RIVERA ANDRADE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.260.484 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 86.129 del CSJ, obrando en mi condición de apoderada especial de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 900.520.484-7 como vocera del **FIDEICOMISO FAI MIZU** identificado con Nit. 900.531.292-7 según consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, en ejercicio del poder conferido por **ANA MARIA HINCAPIE CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.007.800 de Bogotá D.C, mediante el presente escrito solicito reconocer a mi representada como acreedora de la sociedad **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, por la suma de dinero que adelante se especificará, más los intereses que se causen, de conformidad con lo siguiente:

I. ANTECEDENTES DEL PROCESO



1. Mediante Auto No. 2023-03-004662 del 13 de junio de 2023 y notificado en estado del 14 de junio de 2023, se admitió a la sociedad a un proceso de Reorganización Abreviado y se ordenó al promotor que, con base en la información aportada a esa Entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente al Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte presentada con la solicitud de admisión al proceso y la fecha de inicio del proceso, dentro de los quince (15) días siguientes a la firmeza de esa providencia.
2. Revisado el expediente de la sociedad concursada, no se observa que a la fecha el promotor haya remitido los proyectos requeridos en el Auto de 13 de junio, pese a que el término se cumplió el día 12 de julio de 2023.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO.

1. HECHOS RELACIONADOS CON LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

- 1.1. El 23 de mayo de 2018, los fideicomitentes, **LLOREDA Y CIA S.A.S., RODRIGO LLOREDA MERA y PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** suscribieron con **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, mediante el cual se constituyó el fideicomiso **FA LOTE PANCE SUITES**.
- 1.2. El 31 de agosto de 2018, **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.,** en calidad de fideicomitente y/o beneficiario y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de fiduciario suscribieron contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que dio origen al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI MIZU (Anexo No. 1)**.
- 1.3. Mediante Escritura Pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 (**Anexo No. 4**), otorgada en la Notaría 14 de Cali, se aportó al fideicomiso **FA LOTE PANCE SUITES** el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-446055 (**Anexo No. 6**) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 1.4. El 16 de abril de 2019, se suscribió el contrato de comodato precario a favor de la sociedad **LLOREDA & CIA S.A.**, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del fideicomiso y los correspondientes otrosíes modificatorios **LLOREDA & CIA S.A.S.** una vez cumplida las condiciones de inicio



debe entregar la custodia y tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 (**Anexo No. 6**) de la Oficina de Registros Públicos de Cali a **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** para la construcción del proyecto.

- 1.5. El 30 de noviembre de 2019, mediante documento privado, la sociedad **LLOREDA Y CIA S.A.S.** cedió a favor del señor **RODRIGO LLOREDA MERA**, el 20% de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular, cesión que fue debidamente registrada por la fiduciaria.
- 1.6. El 30 de junio de 2020, **LLOREDA Y CIA S.A.S** y **RODRIGO LLOREDA MERA** en calidad de fideicomitentes aportantes, **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** en calidad de fideicomitente desarrollador y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de fiduciaria, suscribieron Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria **FAI MIZU (Anexo No. 2)**.
- 1.7. El contrato fue modificado con la finalidad de habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos **FA LOTE PANCE SUITES** y **FAI MIZU**, para la administración de los bienes aportados y los recursos por la fiduciaria para el desarrollo del proyecto y una vez finalizado el proyecto por parte del Fideicomitente Desarrollador, se transfieran las unidades Inmobiliarias conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del Fideicomitente Desarrollador.
- 1.8. De conformidad con la cláusula quinta del Otrosí No. 1 Integral, el objeto del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria es:

“(...) la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, como único responsable del desarrollo del PROYECTO y dentro del marco establecido en el presente CONTRATO

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

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos FA PANCE SUITES Y FAI MIZU el cual se logra



con este Otrosí 1 Integral para el desarrollo del PROYECTO y una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las cuales en ningún evento podrán ser contrarias a las establecidas en éste contrato.”

- 1.9. El proyecto consiste, de conformidad con la definición 19 de la cláusula primera en lo siguiente:

“19. PROYECTO: Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y dos (62) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará “MIZU Estilo Natural”. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, siempre y cuando no se desmejoren las condiciones de pago del precio a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, 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 islas 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.”

- 1.10. En el Otrosí No. 1 Integral, se reiteró, en las CONSIDERACIONES, que:

- **Consideración 8:** Que **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera del FIDEICOMISO comparecerá junto con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA que suscriba EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO.
- **Consideración 9:** (...) Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegaré algún derecho relacionado con el PROYECTO, en ninguna circunstancia el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra EL FIDEICOMISO o contra LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR



se obliga a salir en defensa de LA FIDUCIARIA y de los FIDEICOMITENTE APORTANTES asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.

- 1.11. De conformidad con la cláusula segunda del otrosí integral, la participación de los fideicomitentes es la siguiente:

P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.	0.08301%
LLOREDA Y CIA S.A.S.	79.91699%
RODRIGO LLOREDA MERA	20%
TOTAL	100%

Se debe mencionar que los porcentajes son proporcionales a los aportes que hacen cada uno de los fideicomitentes y pueden tener cambios en el desarrollo del proyecto.

- 1.12. El contrato de Fiducia fue modificado mediante Otrosí No. 2 del 26 de octubre de 2020, en este otrosí se modificó el nombre del proyecto (Anexo No. 3) en este sentido se modificó el numeral 19 de la cláusula primera del contrato, en los siguientes términos:

“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:
(...)

“19. PROYECTO: Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y dos (62) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará “MIZU”. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, siempre y cuando no se desmejoren las condiciones de pago del precio a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, 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.”



- 1.13. A diciembre de 2022, se encontraba pendiente el envío a la fiduciaria de la instrucción que contuviese los porcentajes actualizados que reflejaran los abonos realizados al señor **RODRIGO LLOREDA MERA y LLOREDA Y CIA S.A.S.**
- 1.14. El 7 de enero de 2023, fue recibida la instrucción conjunta para el registro de la cesión, la cual expresó los acuerdos entre las partes teniendo la participación que se indica a continuación (**Anexo No. 7**):

Nombre	Identificación	% Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO	900.472.813-0	50,00%
LLOREDA Y CIA SAS	900.070.982-1	40,00%
RODRIGO LLOREDA	79.337.351	10,00%

2. HECHOS RELACIONADOS CON EL FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO.

- 2.1. **BANCOLOMBIA** otorgó al **FIDEICOMISO FAI MIZU** el crédito para el desarrollo del proyecto.
- 2.2. Con corte al 31 de mayo de 2023, presentación de la rendición semestral de cuentas, el fideicomitente desarrollador remitió las cartas de aprobación del crédito preoperativo y constructor del banco Bancolombia, a continuación, se detallan las condiciones de dicha obligación financiera:

BANCO	Bancolombia
TASA DE INTERES E.A.	
MONTO APROBADO	1.000.000.000 crédito Preoperativo 14.100.000.000 crédito Constructor Posterior: 17.350.000.000,00
DESEMBOLSOS	\$ 11.600.000.000,00
PLAZO	Desde octubre de 2020, fecha de primer desembolso- 36 MESES
MODALIDAD DE PAGO	Mensual
Tipo de Crédito	Preoperativo y Constructor
Garantía	Hipotecaria de Primer grado sobre el inmueble objeto de la construcción

**A fecha de elaboración de la presente Rendición Semestral de Cuentas, está pendiente el envío de extractos del crédito constructor del mes de mayo de 2023.*

- 2.3. Respecto del cual se encuentra constituida, mediante escritura pública 2470 de 19 septiembre de 2020, otorgada en la Notaría Veintitrés de Cali, hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de Bancolombia, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliario 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (**Anexo No. 5**).



3. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

- 3.1. De conformidad con el Otrosí No. 1 Integral celebrado el 30 de junio de 2020 al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria **FAI MIZU, PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** tiene las siguientes obligaciones como fideicomitente:

“CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

- *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 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.*
- *Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.*
- *Instruir y autorizar a la FIDUCIARIA cuando se requiera la constitución de Hipoteca sobre el INMUEBLE para respaldar obligaciones del FIDEICOMISO, y/o suscribirlos títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, sujeto a lo establecido en el PARAGRAFO SEPTIMO de la CLÁUSULA SEPTIMA del presente documento.*
- *Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.*
- *En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.*
- *Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación,*



profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

- *Asumir el pago de los impuestos relacionados con los INMUEBLES que se causen después de transferidos los INMUEBLES al FIDEICOMISO.*
- *Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.*

4. ROL DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO

- 4.1. De conformidad con la cláusula decimotercera del Otrosí No. 1 Integral celebrado el 30 de junio de 2020, al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria **FAI MIZU, PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** en calidad de fideicomitente desarrollador, tiene las siguientes obligaciones como gerente y constructor del proyecto:

“13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

- *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.*



- *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.*
- *Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1798 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.*
- *Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.*
- *Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.*
- *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.*
- *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.*
- *Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.*
- *Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, al estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.*
- *Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.*
- *Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.

- *Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.*
- *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 hiciere.*
- *Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.*
- *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.*
- *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.*
- *Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.*
- *Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.*

13.2 OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA

- *Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.*
- *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.*



- *Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada tres (3) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.*
- *Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.*

13.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

- *Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.*
- *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.*
- *Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.*
- *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 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.*
- *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.*
- *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.

- *Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.*
- *Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneja la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.*
- *Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.*
- *Allegar 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 Ley 1796 de 2016 o en las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.*
- *Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.*
- *Asistir a las reuniones que convoque LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE APORTANTE en desarrollo del PROYECTO y presente a estos los informes semestrales, con los respectivos soportes”*

4.2. OBLIGACIONES LEGALES:

De conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano, los constructores –en su calidad de empresarios profesionales– tienen una carga mayor respecto del consumidor, lo anterior teniendo en cuenta que, al contar con una preparación y habilitación especial, la normativa exige un régimen de responsabilidad más estricto. Con fundamento en esto, la Ley 1229 de 2008 consagró lo que se debe entender por Constructor, señalando que este término hace referencia a “(...) *Es el profesional, ingeniero civil, arquitecto o*



constructor en arquitectura e ingeniería, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación.”

Así las cosas, se establece que, con posterioridad a la entrega de la obra pactada, existe una responsabilidad que le es exigida al constructor que, en el caso que nos ocupa, obedece a la sociedad **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** la cual se puede predicar respecto de los presuntos daños materiales que se llegasen a ocasionar dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o, desde la subsanación de éstas. De este modo, el Estatuto del Consumidor, Ley 1480 de 2011, ha señalado que el alcance de la Garantía Inmobiliaria respecto de los Constructores es la siguiente:

- a. Durante un año: El constructor deberá responder por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos (acabados de obra) o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad, siempre que estos estén sujetos al régimen de Propiedad Horizontal.
- b. Durante diez años: El constructor deberá responder por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. –Conocida también como el término de Estabilidad de la obra.

Con relación a estos términos de garantía, es importante señalar que esta norma, al haber replicado lo dispuesto en el artículo 2060 del Código Civil, cuenta con una regulación expresa por lo que no sería viable para las partes cambiar los términos allí señalados y, mucho menos, entrar a desconocerlos por el hecho de estar inmersos en un proceso concursal, siempre que nos encontremos en un escenario de aplicación del concepto de Estabilidad de la Obra; en el caso del término para los acabados de obra, al estar la regulación únicamente inmersa dentro de la Ley 1480 de 2011, las partes pueden pactar un término diferente al señalado, incluso si este es menor al inicial.

5. ESTADO ACTUAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.



- 5.1. El término para la culminación de la **ETAPA PREVIA**¹ fue de 16 meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos fueron prorrogados por una sola vez y por 6 meses adicionales, automáticamente. El tiempo para la culminación de la **ETAPA PREVIA** se cumplió el 31 de diciembre de 2019, y el contrato fiduciario se prorrogó automáticamente por 6 meses los cuales se cumplieron el día 30 de junio de 2020. El fideicomitente radicó la totalidad de los documentos para la acreditación de condiciones el día 30 de junio de 2020. Posteriormente la fiduciaria dio el visto bueno y viabilidad de liberación de recursos al fideicomitente el 6 de julio de 2020.
- 5.2. El 6 de julio de 2020, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** puso a disposición del fideicomitente desarrollador, los recursos depositados por los encargantes en el Fondo de Inversión colectiva para el desarrollo del proyecto.
- 5.3. La **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**² se inició a partir del día siguiente a la fecha en que se obtuvieron las **CONDICIONES DE GIRO**, conforme lo anterior, se inició el 7 de julio de 2020. El término para la culminación de la **ETAPA DE CONSTRUCCIÓN** es de 22 meses contados a partir de la fecha de obtención de las **CONDICIONES DE GIRO**. Esta fecha deberá aparecer en las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**. Conforme lo anterior, el término para la culminación de la etapa de construcción se cumplió el 06 de mayo de 2022.
- 5.4. Mediante correo de fecha 19 de mayo de 2022, la Fiduciaria requirió al fideicomitente desarrollador, para que notificase a la fiduciaria sobre el estado y grado de avance de la obra, así como la información sobre cualquier circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato.

¹ Tuvo por finalidad obtener las **CONDICIONES DE GIRO**, y comprendía la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de **CARTAS DE INSTRUCCIONES** suscritas por terceros interesados en adquirir **UNIDADES INMOBILIARIAS** resultantes de dicho PROYECTO. (Página 18 de la rendición semestral de cuentas de mayo de 2023).

² Iniciado este periodo, el **FIDEICOMITENTE** debe 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 al **FIDEICOMITENTE**. (Página 29 de la rendición semestral de cuentas de mayo de 2023).



- 5.5. Mediante informe con corte al mes de julio de 2022, presentado por el Interventor en el mes de septiembre de 2022, se informó que la obra se encuentra actualmente suspendida, no obstante, no fueron definidas o determinadas las fechas, observaciones y razones al respecto.
- 5.6. La Fiduciaria se encuentra realizando continuamente convocatorias para la validación de cifras, propuestas y alternativas para la reactivación de las obras con la participación de la totalidad de intervinientes.
- 5.7. Con corte al 31 de mayo de 2023, presentación de la rendición semestral de cuentas, el fideicomitente no ha remitido a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** las promesas de compraventa celebradas con los interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el proyecto.

Con respecto al estado del patrimonio, en términos generales se tiene la siguiente información (**Anexo No. 14**):

Información General		
Fideicomiso:	Descripción Fideicomiso:	Número Fideicomiso Superfinanciera:
279399	FAI MIZU	79399
Constructor:	Unidades Totales:	Unidades Vendidas:
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	65	62
Unidades Escrituradas:	Anticipos por legalizar	Comisiones Fiduciarias
0	\$ 305.574.536,67	\$ 37.128.000,00
Estado de credito constructor	Situación Jurídica	Porcentaje avance de obra:
Activo	Fideicomitente desarrollador en reorganización.	55,60 %
Proyecto Inmobiliario:		
MIZU ESTILO NATURAL		

6. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS APORTADOS

A fecha de 12 de junio de 2023, los recursos aportados al **FIDEICOMISO FAI MIZU** asciende a la siguiente suma, cabe resaltar que el detalle de cada uno de los vinculados se encuentra relacionado en los documentos anexos a este escrito.

El valor recaudado por los vinculados al proyecto, equivale a la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$9,654,083,151.67)** el resumen de los valores es el siguiente (**Anexo No. 8**):



	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$30,601,871,582.00	\$.00	\$13,037,035,960.64	\$17,564,835,621.36	\$9,654,083,151.67	\$20,947,788,430.33	\$.00	\$.00

7. RELACIÓN DE TERCEROS CON RECURSOS APORTADOS

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato de fiducia y conforme a la información que reposa en la fiduciaria y que fue entregada por el **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, actualmente se encuentran pendientes de escriturar y/o vender y/o formalizar la entrega y el registro de los siguientes inmuebles del proyecto “MIZU” (Anexo No. 13)

Vinculación	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Estado Vinc.
28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	PROY - 802	ACT
28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ ZAMBRANO	919301046905	PROY - 903	ACT
28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	PROY-PROY 1205	ACT
29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	PROY - 502	ACT
29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	PROY - 601	ACT
30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	PROY - 803	ACT
30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	PROY - 901	ACT
31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	PROY - 405	ACT
31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	PROY - 701	ACT
31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	PROY - 702	ACT
31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	PROY - 503	ACT
31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	PROY - 704	ACT
31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	PROY - 902	ACT
31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	PROY - 1002	ACT
31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	PROY - 603	ACT
31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	PROY - 703	ACT
31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	PROY - 801	ACT
31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	PROY - 303	ACT
32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	PROY - 804	ACT
32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	PROY - 501	ACT



32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	PROY - 602	ACT
32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	PROY - 101	ACT
32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	PROY - 102	ACT
32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	PROY - 1006	ACT
32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	PROY - 401	ACT
32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	PROY - 504	ACT
32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	PROY - 302	ACT
32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BEDOYA	919301046939	PROY - 304	ACT
33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	PROY - 1103	ACT
33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	PROY - 403	ACT
34277	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEGU BUSTOS	919301046920	PROY - 604	ACT
34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	PROY-1203	ACT
35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	PROY - 404	ACT
35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEGU ZALAZAR	919301046948	PROY - 905	ACT
35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	PROY - 301	ACT
35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	PROY - 1104	ACT
35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	PROY - 1106	ACT
36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	PROY - 705	ACT
36319	31993023	MARIA FERNANDA MANRIQUE URRESTA	919301046955	PROY - 402	ACT
36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	PROY-1204	ACT
36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	PROY - 605	ACT
36895	31941842	LUZ ANGELA GUEVARA FIGUEREDO	919301046941	PROY - 1003	ACT
36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	PROY - 606	ACT
36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	PROY - 1001	ACT
37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	PROY - 706	ACT
37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	PROY - 206	ACT
38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	PROY - 506	ACT
38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	PROY - 505	ACT
38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	PROY - 306	ACT



40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	PROY - 1004	ACT
40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	PROY - 1005	ACT
42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	PROY - 1101	ACT
42408	16760096	CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR	919301046966	PROY - 904	ACT
44329	16259052	RAMIRO CALLE CADAVID	919301046971	PROY - 305	ACT
44856	91257603	PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS	919301046970	PROY - 1102	ACT
44870	31842889	ALEYDA CAICEDO CARBONELL	919301046972	PROY - 203	ACT
47094	51974334	NATALIA ANDREA AMAYA PRECIADO	919301046973	PROY - 806	ACT
47977	900613100	DISEÑOS KUCHEN COLOMBIA SAS	919301046954	PROY - 805	ACT
48169	94553152	HAROLD MEDINA GARZON	919301046974	PROY-PROY-1202	ACT
49407	1130608267	JAIME ANDRÉS CADENA HERRERA	919301046952	PROY - 1105	ACT
54328	901320855	AGUIRRE QUINTERO S.C.S	919301078566	PROY - 202	ACT
55745	1019009308	ANDRES SANDOVAL SARRIAS	919301078565	PROY - 906	ACT

8. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR A PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.

Conforme a lo registrado en la contabilidad del fideicomiso, existen las siguientes cuentas por cobrar a cargo de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del patrimonio autónomo (**Anexo No. 9**):

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR
900.472.813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	Anticipos de Contratos	\$304,955,949.37
900.472.813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	Anticipos Lote	\$815,000,000.00

Así, existen **\$1,119,955,949.37**, por concepto de cuentas por cobrar a cargo de la sociedad en reorganización y a favor del patrimonio autónomo (**Anexos Nos. 10 y 12**)

9. DEPURACIÓN DE SALDOS ADEUDADOS AL FIDEICOMISO FAI MIZU Y A CARGO DE PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.

Adicional a lo mencionado en el numeral anterior, es pertinente establecer que a la fecha se encuentra pendiente de depuración unos saldos adeudados al **FIDEICOMISO FAI MIZU** y que no se encuentran depurados y fueron causadas con anterioridad al inicio del proceso de reorganización, las cuales son a cargo de **PYP CONSTRUCTORA**



URBANO S.A.S. y deberán ser reconocidas en el proceso como créditos condicionales por la cuantía señalada hasta tanto finalice la depuración de los mismos de la siguiente manera:

Concepto	valor	observaciones
Obligaciones financieras	\$ 15,222,178,374.77	Pendiente por cancelar la obligación financiera.
Prometientes comprados	\$ 9,654,083,151.67	Existen unidades pendientes por escriturar

Se precisa que dicha depuración se debe realizar con el apoyo y colaboración de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. (Anexo No. 11)**

III. MANIFESTACIÓN ESPECIAL

Respecto al tratamiento de los patrimonios autónomos, es importante poner de presente que conforme a la jurisprudencia de la Superintendencia de Sociedades y, teniendo en cuenta los intereses de los acreedores del **FIDEICOMISO FAI MIZU** la sociedad **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** no es titular de los activos del fideicomiso, cuyo derecho de dominio se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo, de manera que se debe tener esto claro para efectos del inventario de activos del concursado, ya que los bienes fideicomitidos y aportados al fideicomiso no son parte de la masa activa del concursado.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Como fundamento en lo anteriormente señalado, el régimen que aplica al caso en concreto en el señalado en la Ley 1116 de 2006 y las disposiciones concordantes y complementarias, además de lo dispuesto en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normatividad aplicable.

V. PRETENSIONES.

1. Reconocer a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU** y a cargo de la sociedad **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** un crédito cierto de quinta clase por concepto de capital por la suma de **MIL CIENTO DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$1.119.955.949,37)** por concepto de las cuentas por cobrar a cargo de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del mencionado fideicomiso, por los siguientes conceptos:

- **ANTICIPOS DE CONTRATOS:** \$304.955.949,37
- **ANTICIPOS LOTE:** \$815.000.000,00



2. Reconocer a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, un crédito contingente de quinta clase, por los saldos pendientes por depuración contable adeudados por **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del mencionado fideicomiso por las siguientes sumas:
 - 2.1. Por concepto de obligaciones financieras, la suma de **QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$15.222.178.374,77)**.
 - 2.2. Por concepto de promitentes compradores, la suma de **NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$9.654.083.151,67)**.
3. Reconocer a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, un crédito contingente de quinta clase con cuantía indeterminada las obligaciones a cargo del fideicomitente desarrollador, **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del mencionado fideicomiso, bien sea por obligaciones subsidiarias o directas de dar, hacer y no hacer, en virtud de lo establecido en el contrato de fiducia y, en lo relacionado a las obligaciones legales que como fideicomitente desarrollador le asisten.
4. Reconocer a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, un crédito contingente de quinta clase por cuantía indeterminada derivado de las obligaciones de la sociedad **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del mencionado fideicomiso, bien sea por obligaciones subsidiarias o directas de dar, hacer y no hacer, en virtud de lo establecido en el contrato de fiducia y, en lo relacionado a las obligaciones legales que como constructor le asisten.
5. Reconocer a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, un crédito contingente de quinta clase con cuantía indeterminada por las obligaciones a cargo del gerente del proyecto, **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** y a favor del mencionado fideicomiso, bien sea por obligaciones subsidiarias o directas de dar, hacer y no hacer, en virtud de lo establecido en el contrato de fiducia y, en lo relacionado a las obligaciones legales que como gerente le asisten.



6. Reconocer dentro del proceso de reorganización abreviado, como acreedores de la concursada a los terceros relacionados en numeral 7, en la medida en que el **FIDEICOMISO FAI MIZU** los tiene registrados como promitentes compradores.

VI. RESERVA DE SOLIDARIDAD.

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, hace expresa reserva de solidaridad, con respecto de cualquier tercero obligado directa, solidaria o indirectamente a las obligaciones de dar, hacer y no hacer a cargo de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, teniendo en cuenta las calidades que le asisten de gerente, desarrollador, constructor, fideicomitente, beneficiario y cualquier otra, y establece de forma expresa que se conserva el derecho de solicitar la ejecución de las garantías en atención a lo establecido en la Ley 1676 de 2013, el Decreto 1835 de 2015 y las demás normas complementarias y concordantes.

VII. PRUEBAS.

- Anexo No. 1.** Copia del Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO FAI MIZU**.
- Anexo No. 2.** Copia del Otrosí No. 1 integral al Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO FAI MIZU**.
- Anexo No. 3.** Copia del Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al **FIDEICOMISO FAI MIZU**.
- Anexo No. 4.** Escritura Pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 de la Notaría 14 de Cali.
- Anexo No. 5.** Escritura Pública No. 2470 del 19 de septiembre de 2020 de la Notaría 23 de Cali.
- Anexo No. 6.** Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- Anexo No. 7.** Certificación expedida por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con los fideicomitentes y beneficiarios actuales.
- Anexo No. 8.** Certificación expedida por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** con terceros con recursos aportados vinculados al **FIDEICOMISO FAI MIZU**.



Anexo No. 9. Certificación expedida por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** de las cuentas por cobrar a favor del **FIDEICOMISO FAI MIZU** y cargo de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**

Anexo No. 10. Últimos tres estados financieros del **FIDEICOMISO FAI MIZU**.

Anexo No. 11. Certificaciones donde se indica las depuraciones pendientes de saldos a cargo de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**

Anexo No. 12. Últimas tres rendiciones de cuenta del **FIDEICOMISO FAI MIZU**.

Anexo No. 13. Relación de unidades pendientes de escrituración y disponibles.

Anexo No. 14. Información del proyecto.

De conformidad con los artículos 245 y 246 del CGP se aclara que algunos de los documentos mencionados se aportan en copias como quiera que estas tienen el mismo valor probatorio que los originales y para la presentación del crédito no es obligatoria la presentación de los originales, aclarando que los mismos se encuentran en custodia de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y de **PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**

VIII. ANEXOS.

ANEXO A. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

ANEXO B. Poder otorgado para la reorganización a **DIANA RIVERA ANDRADE**.

ANEXO C. Certificado de existencia y representación de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

IX. NOTIFICACIONES.

Mi representada y la suscrita recibirán notificaciones en los correos electrónicos:

asesoriasdra@hotmail.com

jpretelt@raestudiojuridico.com

tvargas@raestudiojuridico.com

abogadoasociado@raestudiojuridico.com

abogadojunior1@raestudiojuridico.com

drivera@raestudiojuridico.com

lescobar@raestudiojuridico.com

smarquez@raestudiojuridico.com

abogadojunior@raestudiojuridico.com

asistentelegal@raestudiojuridico.com



X. RADICACIÓN DE MEMORIALES COMO MENSAJE DE DATOS.

De manera atenta informo que en el evento en que opte por radicar memoriales a través de mensajes de datos, lo haré desde cualquiera de las siguientes direcciones de correo electrónico:

asesoriasdra@hotmail.com

jpretelt@raestudiojuridico.com

tvargas@raestudiojuridico.com

abogadoasociado@raestudiojuridico.com

abogadojunior1@raestudiojuridico.com

drivera@raestudiojuridico.com

lescobar@raestudiojuridico.com

smarquez@raestudiojuridico.com

abogadojunior@raestudiojuridico.com

asistentelegal@raestudiojuridico.com

Cordialmente,

DIANA RIVERA ANDRADE

C.C. No. 52.260.484 de Bogotá

TP. No. 86.129 del C.S. de la J

ANEXOS

ANEXO A

ANEXO NO. 1

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 1 de 28

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI MIZU.

Entre los suscritos:

- I. De una parte, **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, identificada con NIT 900.472.813-0, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.


- II. 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 que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que EL FIDEICOMITENTE pretenden desarrollar un proyecto inmobiliario de vivienda en el corregimiento de Pance de la ciudad de Cali, realizando éste directamente las actividades de comercialización, gerencia y construcción.

SEGUNDA. Que EL FIDEICOMITENTE requiere implementar un esquema fiduciario para efectos de constituir un patrimonio autónomo a través del cual los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del proyecto constituyan una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA, para que los recursos sean administrados por la FIDUCIARIA hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de una serie de condiciones y al que una vez concluidas las obras del proyecto le sean transferidas dichas unidades privadas a esos terceros al título convenido, fideicomiso que se integrará con el FA LOTE PANCE SUITES al cual se aporte el bien inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 2 de 28

TERCERA. Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con el FIDEICOMITENTE a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de promesa de compraventa que suscriba EL FIDEICOMITENTE con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO. Se aclara que EL FIDEICOMISO por instrucción del FIDEICOMITENTE transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa, pero con la suscripción del presente contrato queda claro que las obligaciones que surgen para el promitente vendedor y para el vendedor, estarán radicadas de manera exclusiva en cabeza del FIDEICOMITENTE, dentro de las cuales se encuentran responder por el saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser éste el único responsable del desarrollo del PROYECTO.

CUARTA. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegaré algún derecho relacionado con el PROYECTO, en ninguna circunstancia el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra EL FIDEICOMISO o contra LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE se obliga a salir en defensa de LA FIDUCIARIA asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.

QUINTA. Que durante la etapa precontractual el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.

SEXTA. Que, en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el presente contrato de fiducia que se registrará por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS


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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto llegue a transferir el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO.
2. **BENEFICIARIO DE GIRO:** Será el FIDEICOMITENTE una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y por cuenta del FIDEICOMITENTE realizará los giros ordenados por este último.
3. **CARTAS DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por los terceros

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 3 de 28

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 al FIDEICOMITENTE.

4. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el presente contrato necesarios para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
5. **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN:** Es el documento que al momento de la firma de la CARTA DE INSTRUCCIONES suscribirá 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.
6. **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.
7. **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 comparecerá a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
8. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI MIZU**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
9. **FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES:** Es el Fideicomiso de Administración Simple administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., al cual se transferirá el INMUEBLE y previo al cumplimiento las CONDICIONES DE GIRO deberá integrarse con el presente FIDEICOMISO.
10. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
11. **INMUEBLE:** Es el bien inmueble que se transferirá al FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 4 de 28

12. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por el FIDEICOMITENTE, quienes bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO.
13. **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 Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A.
14. **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 del mismo; 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 del FIDEICOMITENTE.
15. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon en calidad 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
16. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y dos (62) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará "MIZU Estilo Natural". 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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 5 de 28

materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

17. SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE: Es el profesional o persona jurídica especializada laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien, bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016; que dado el caso.

18. UNIDADES INMOBILIARIAS: Serán los sesenta y dos (62) apartamentos de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO.

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


1. **FIDEICOMITENTE:** Es P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Es el FIDEICOMITENTE en su totalidad, titular de los derechos fiduciarios y 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 los BENEFICIARIOS, 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.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y a recibir por parte del FIDEICOMITENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las unidades inmobiliarias a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE como único responsable de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A. Comisionista de Bolsa o en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 6 de 28

presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE, 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 presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente FIDEICOMISO se integrará con el FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES al cual se transferirá el INMUEBLE, ambos administrados por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., previo al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato o antes si el FIDEICOMITENTE así lo instruye, en todo caso, se requerirá previa instrucción irrevocable del FIDEICOMITENTE; situación que es conocida y aceptada por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES mediante la suscripción de la CARTA DE INSTRUCCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000).

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 7 de 28

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con los siguientes bienes:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE.
3. Las mejoras que el FIDEICOMITENTE realice y reporte sobre el INMUEBLE.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLE: El INMUEBLE será transferido al FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES administrado por la FIDUCIARIA, posteriormente y previa al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se integrará con el presente FIDEICOMISO.

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el INMUEBLE.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.


PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el FIDEICOMITENTE:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 8 de 28

2. Entregar al FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir al FIDEICOMITENTE adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiducericorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa. El FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiducericorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
5. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
6. Realizar los giros a favor del BENEFICIARIO DE GIRO, en los plazos y montos que instruya el FIDEICOMITENTE una vez cumplidas la CONDICIONES DE GIRO, siguiendo en todo caso la prelación establecida en el presente contrato.
7. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
8. Contabilizar como ingreso los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO en virtud de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
9. Otorgar por instrucción del FIDEICOMITENTE y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por ellos suscritas, las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE como los únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.
10. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por el FIDEICOMITENTE.
11. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 9 de 28

FIDEICOMISO.


12. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
13. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.
14. En el evento que el INMUEBLE no sea transferido al FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES previo al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, LA FIDUCIARIA inicie todas las actividades necesarias para la liquidación del FIDEICOMISO.

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

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE con el visto bueno del INTERVENTOR le indiquen, a través del Portal Transaccional, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA, así como la firma del INTERVENTOR.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario -RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: **(i)** cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o **(ii)** transferencia electrónica vía ACH.

Para solicitar giros a través del Portal Transaccional, en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE y del INTERVENTOR; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, previo visto bueno del INTERVENTOR para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 10 de 28

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.
6. Costos y gastos del PROYECTO.
7. Demás giros que solicite el GERENTE.


PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden, que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE, según corresponda de conformidad con la ley, los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE.


CAPÍTULO IV ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 11 de 28

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

1. La designación del INTERVENTOR.
2. **Condición Comercial:** La entrega por parte del 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 se encuentra determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE, quien declara 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 celebre 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.**
3. **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 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.
4. **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, 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.
5. **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 FAI MIZU previa integración con el FA LOTE PANCE SUITES 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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 12 de 28

constituya para garantizar los créditos que otorgue la entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO o de la respectiva etapa.

6. Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

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


PARÁGRAFO SEGUNDO: DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE podrá 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. 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 del 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 este contrato. En todo caso, no antes de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades de vivienda, ante la autoridad competente.

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE deberá celebrar las PROMESAS

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 13 de 28

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 al FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veintidós (22) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.


CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Igualmente, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

1. 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.
2. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
3. 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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 14 de 28


legalmente requeridas.

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
5. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
6. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
7. Asumir el pago de los impuestos relacionados con los INMUEBLES que se causen después de transferidos los INMUEBLES al FIDEICOMISO.
8. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:


13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.
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.
3. Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
4. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 15 de 28

requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.

5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
6. 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.
7. 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.
8. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita
9. Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
10. Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.
11. Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberán 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.
12. Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
13. 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 hiciere.
14. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
15. 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.
16. **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.**

	FAI MIZU	Versión FINAL Página 16 de 28
---	-----------------	--


17. Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.
18. Cumplir a cabalidad con las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera Circular 029 de 2014.

13.2 OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
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.
3. Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
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.

13.3 OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.
2. Coordinar la presentación, trámite, 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.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por 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.
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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 17 de 28


éstos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los 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.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE quien maneja la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
9. Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
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.**
11. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
2. Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
3. Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
4. Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.


CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: **(i)** encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; **(ii)** que no han sido notificados de

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 18 de 28

litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por 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, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
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.
5. Pedir instrucciones al 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 del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 19 de 28


circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.

7. Informar al 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 presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y EL FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.
9. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
12. Presentar al FIDEICOMITENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
13. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 20 de 28


Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

1. Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
2. El destino final que el FIDEICOMITENTE den a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
3. La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
4. Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **Etapa previa (Preventas):** Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1,5 SMMLV) pagadera por mes o fracción.
 - b. **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (30%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de veintidós (22) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO. 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 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. En caso de prorrogarse la ETAPA CONSTRUCTIVA por más de veintidós (22) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.
 - c. **Etapa de liquidación:** Una vez culminada 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

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 21 de 28


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.

- d. La comisión de administración incluye la realización de treinta (30) giros por mes a través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables.
2. En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - a. La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:
 - Transferencias electrónicas: se otorgarán treinta (30) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de dieciocho mil pesos (\$18.000.) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).
 - b. 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).
 - c. Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades inmobiliarias del PROYECTO
 - d. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducericorp 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 Fiducericorp Vista.
 - e. En el evento de liquidarse el FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses de su vigencia, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión de administración.
 - f. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 22 de 28

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuenta automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el FIDEICOMITENTE tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.


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

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el acreedor financiero al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 23 de 28

conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente párrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO


CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: Si existiere pluralidad de FIDEICOMITENTES y éstos pretendieran dar instrucciones a LA FIDUCIARIA diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea de accionistas en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 24 de 28

documento privado. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.


CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el cumplimiento de su objeto.
3. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
 - a. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - b. Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Cuando el INMUEBLE no sea transferido al FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES previo al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
5. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo con el estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE se le reintegrará las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán EL INMUEBLE del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE o a quien este indique, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste.

De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en las respectivas CARTAS DE INSTRUCCIONES o DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN con los ENCARGANTES, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 25 de 28

DEL CONTRATO: Ocurreda la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:


1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acuda a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 26 de 28

documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. INDEMNIDAD: El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento, se obligan a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, el FIDEICOMITENTE se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Cali. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro


EL FIDEICOMITENTE

Dirección: Cra. 2 oeste # 2-21 Of. 303, Cali - Colombia
Tel. PBX: (052) 892 36 53 Cel: 317-5177826
Email. Sebastian.pena@pypconstructora.com.co

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 22 Norte 6AN 24 OF 202.
Cali, Valle del Cauca, Colombia
Tel. 3394400
Email. spalomino@credicorpcapital.com y psardi@credicorpcapital.com

EL FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 27 de 28

la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el FIDEICOMITENTE bajo su propio criterio determinará y administrarán la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizaron sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.


CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOPRIMERA. PROTECCIÓN DE DATOS: EL FIDEICOMITENTE autorizan a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con los FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO-SEGUNDA.CESIÓN: EL FIDEICOMITENTE no podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los ENCARGANTES y los demás FIDEICOMITENTES.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA , en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y

	FAI MIZU	Versión FINAL
		Página 28 de 28

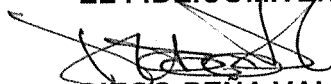
derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMO-TERCERA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

El presente contrato se firma en la ciudad de Cali a los 31 Agosto 2018, en dos (2) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL FIDEICOMITENTE,



DIEGO PEÑA VALLECILLA,

Representante legal

P Y P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.

LA FIDUCIARIA,



PAOLA SARDI URREA

Apoderada General

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ANEXO NO. 2

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 1 de 32
---	-------------------------------------	--

**OTROSÍ No. 1 INTEGRAL PARA LA INTEGRACIÓN
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI MIZU**

Entre los suscritos:

De una parte, (i) **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, identificada con NIT 900.472.813-0, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y (ii) **LLOREDA Y CIA S.A.S.**, identificada con NIT 900.070.982-1, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como anexo, y (iii) **RODRIGO LLOREDA MERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.337.351 o sus sucesores legítimos en caso de fallecimiento (estos dos últimos), quienes en lo sucesivo y para todos los efectos se denominarán los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y en conjunto con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

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 que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **OTROSÍ INTEGRAL PARA LA INTEGRACIÓN** del objeto contractual y condiciones, plasmados en los documentos que a continuación se relacionan, que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes


CONSIDERACIONES

1. Que el día 19 de abril de 2018 en la Notaría 1a de Cali la sociedad comercial P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S., sociedad domiciliada en Santiago de Cali, y la sociedad LLOREDA CIA S.A.S., domiciliada en Cali, suscribieron una promesa de compraventa sobre el INMUEBLE (como se define más adelante), que consta de un lote de 3,650.75 M2 y una residencia de aproximados 900 metros cuadrados, ubicado en la Calle 11 No. 122A77 en el barrio Pance en la ciudad de Cali, Colombi en la cual establecieron el objeto y condiciones iniciales para el desarrollo del PROYECTO (como se define más adelante).
2. Que el día 26 de mayo de 2020, los promitentes vendedor y comprador de la promesa citada anteriormente suscribieron el Otrosí #3 a la promesa, por medio del cual establecieron, entre otras aclaraciones y modificaciones, una nueva fórmula de pagos para la compraventa del INMUEBLE.

P

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 2 de 32

3. Que el día 30 de Junio de 2020, los prominentes vendedor y comprador de la promesa citada anteriormente suscribieron el Otrosí #4 a la promesa, por medio del cual establecieron las fechas para los pagos definidos en el CRONOGRAMA DE PAGOS, y las garantías entre otras condiciones, aquí tenidas en cuenta.
4. Que el día veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018), los FIDEICOMITENES suscribieron con la FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES.
5. Que mediante Escritura Pública No. 2228, de fecha 26 de octubre de 2018, otorgada por la Notaría 14 de Cali, se aportó al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
6. Que el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribió con la FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, mediante el cual se constituyó el fideicomiso FAI MIZU para el desarrollo del PROYECTO (como se define más adelante), sobre el inmueble propiedad del fideicomiso FA LOTES PANCE SUITES.
7. Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES integrar los dos fideicomisos.
8. Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá junto con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA que suscriba EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los adquirentes de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO.
9. Que conforme a los términos contractuales, LA FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR transferirá los inmuebles a los adquirentes a título de compraventa de conformidad con lo establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, quedando claro que no habrá obligaciones entre EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y EL COMPRADOR. En caso de que EL COMPRADOR reclame alguna obligación a los FIDEICOMITENTES APORTANTES, se aclara que todas las obligaciones son inherentes de manera exclusiva al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL COMPRADOR en lo que sea pertinente, sin que en caso alguno, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES puedan tener responsabilidad alguna en relación con las obligaciones que se determinen en los respectivos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA de los compradores de vivienda, dentro de las cuales se encuentran responder por las establecidas en la Ley 1796 de 2016 y normas concordantes del Código Civil y en todo caso, saliendo al saneamiento de lo vendido; lo anterior, por ser EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el único responsable del desarrollo del PROYECTO. Que en el evento de presentarse alguna reclamación por un tercero que alegare algún derecho relacionado con el PROYECTO, en ninguna circunstancia el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA responderá frente al tercero; si la reclamación fuere presentada directamente contra EL FIDEICOMISO o contra LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 3 de 32

DESARROLLADOR se obliga a salir en defensa de LA FIDUCIARIA y de los FIDEICOMITENTES APORTANTES asumiendo todos los gastos y costos que esto pueda ocasionar.

10. Que, en atención a lo anterior, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente OTROSÍ INTEGRAL DE INTEGRACIÓN de los fideicomisos FAI MIZU y FA LOTES PANCE SUITES, que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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


- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a los RECURSOS, el INMUEBLE, las mejoras que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realice y reporte sobre el INMUEBLE y los demás que por cualquier concepto lleguen a transferir LOS FIDEICOMITENTES al FIDEICOMISO.
- BENEFICIARIO DE GIROS:** Serán los FIDEICOMITENTES APORTANTES (en sus debidas proporciones), respecto de todos los valores establecidos en las cuotas de pago tanto fijas como variable del INMUEBLE, establecidas en el la CLAUSULA SEPTIMA de este documento.
- 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 al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- CARTA DE INSTRUCCIONES IRREVOCABLES:** Es el documento suscrito por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para dar cumplimiento a los pagos del precio del INMUEBLE que han transferido LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente contrato.
- CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en el presente contrato en la CLAUSULA NOVENA, entre otras, necesarios para realizar la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.
- CRONOGRAMA DE PAGOS:** Es el cronograma establecido en la cláusula séptima del presente contrato y en la CARTA DE INSTRUCCIONES IRREVOCABLES, el cual resume la forma y oportunidad como se pagará el aporte del INMUEBLE, en favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.
- DOCUMENTO DE VINCULACIÓN:** Es el documento que al momento de la firma de la CARTA DE INSTRUCCIONES suscribirá el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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

IP

	<p style="text-align: center;">FAI MIZU OTROSI INTEGRAL</p>	<p style="text-align: center;">Versión Final</p>
		<p style="text-align: center;">Página 4 de 32</p>

de estos documentos son carta de separación, opción, oferta de compra o venta, entre otros.

8. **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 DESARROLLADOR.
9. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** Instrumento público que dará cumplimiento a la PROMESA DE COMPRAVENTA, que será otorgado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR será el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO, venta y del saneamiento legal. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR comparecerá a asumir todas las responsabilidades, deberes y obligaciones que para el vendedor se generen de esa venta.
10. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado **FAI MIZU**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
11. **FINANCIADOR:** Será la entidad financiera, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que apruebe el crédito constructor, en cuyo favor se hipotecará el INMUEBLE.
12. **GERENTE:** Es el mismo FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
13. **INGRESOS:** Serán todos los pagos de los precios de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conforman las ventas brutas del PROYECTO, bien sea pago en dinero, canjes, subrogación de créditos o pago en especie a los FIDEICOMITENTES APORTANTES.
14. **INMUEBLE:** Es el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 370-446055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, el cual fue aportado al presente FIDEICOMISO por los FIDEICOMITENTES APORTANTES.
15. **INTERVENTOR:** Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y administrativo del PROYECTO, estando obligado a reportar mensualmente a partir de su designación al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, A LA FIDUCIARIA Y A LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.
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 lleguen a aportar LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del PROYECTO; (iii) Los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO; (iv) Los rendimientos financieros que puedan llegar a generarse por la inversión de los

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 5 de 32
---	---	--

recursos líquidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp 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 DESARROLLADOR 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 de dinero por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO y se contabilizarán como un ingreso del mismo; y (ii) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO comparecerá a suscribir las escrituras públicas por medio de las cuales se dé cumplimiento a las PROMESAS DE COMPRAVENTA conforme las instrucciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
18. **PROMITENTES COMPRADORES:** Son los terceros que durante la ETAPA PREVIA se vincularon, en calidad de ENCARGANTES mediante la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES quienes son interesados en adquirir unidades de vivienda del proyecto en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN mediante la suscripción de contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA y adquieran dicha calidad respecto de una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
19. **PROYECTO:** Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y dos (62) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará "MIZU Estilo Natural". EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, siempre y cuando no se desmejoren las condiciones de pago del precio a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, 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 del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien llevará a cabo las actividades establecidas en la Ley 1796 de 2016.
21. **UNIDADES INMOBILIARIAS:** Serán los sesenta y dos (62) apartamentos de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigente(s) respecto de los INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO.

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

- **FIDEICOMITENTES:** Son FIDEICOMITENTES:

FIDEICOMITENTE	% DE PARTICIPACIÓN
----------------	--------------------

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 6 de 32

P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.	0.08301%
LLOREDA Y CIA S.A.S.	79.91699%
RODRIGO LLOREDA MERA	20%
TOTAL	100%


Los porcentajes de participación son proporcionales a los aportes que hacen cada uno de los FIDEICOMITENTES y se ajustarán en desarrollo del PROYECTO, sin perjuicio de lo establecido en el literal II de la cláusula séptima del presente contrato. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CLÁUSULA TERCERA. BENEFICIARIOS: Son los FIDEICOMITENTES de acuerdo con su porcentaje de participación en los derechos fiduciarios, titulares de los derechos fiduciarios y 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 los BENEFICIARIOS, 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. LOS FIDEICOMITENTES instruyen desde ahora a LA FIDUCIARIA para que a la liquidación de los beneficios finales, se pague el porcentaje variable del precio del lote a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, conforme a lo establecido en el literal III de la cláusula séptima del presente documento.

CLÁUSULA CUARTA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y se obliguen en virtud de ésta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y a recibir por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO transferirá las unidades inmobiliarias a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como único responsable de la venta, construcción, y del saneamiento legal del PROYECTO y único responsable de las obligaciones establecidas por la ley 1796 de 2016. Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivadas del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a adquirir y recibir la o las unidades inmobiliarias, resultantes de EL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa, de conformidad con lo establecido en la PROMESA DE COMPRAVENTA. La calidad de PROMITENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA, en Carteras Colectivas administradas por Credicorp Capital Colombia S.A. Comisionista de Bolsa o en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del ENCARGANTE y/o PROMITENTE COMPRADOR de conocer y aceptar.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 7 de 32
---	-------------------------------------	--

PARAGRAFO SEGUNDO: Los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO o en los Encargos Fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO II OBJETO Y BIENES FIDEICOMITIDOS

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS para destinarlos al desarrollo del PROYECTO conforme las instrucciones del presente contrato y las que otorgue el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, como único responsable del desarrollo del PROYECTO y dentro del marco establecido en el presente CONTRATO.

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

La finalidad del presente contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos FA PANCE SUITES Y FAI MIZU el cual se logra con este Otrosí 1 Integral para la integración y se administren los bienes aportados y los recursos por LA FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO y una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en este contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las cuales en ningún evento podrán ser contrarias a las establecidas en éste contrato.

CLÁUSULA SEXTA. BIENES FIDEICOMITIDOS: Son bienes fideicomitidos:

- Los RECURSOS.
- El INMUEBLE.
- Las mejoras que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realice y reporte sobre el INMUEBLE.

RECURSOS: Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

INMUEBLE: El INMUEBLE fue aportado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, mediante escritura pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 de la Notaria 14 de Cali.

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 8 de 32

UNIDADES INMOBILIARIAS: Se entenderán del FIDEICOMISO una vez sean construidas y registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el INMUEBLE.

MEJORAS: Se entenderán incorporadas al FIDEICOMISO a medida que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realice y reporte las mismas a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.


Algunos de los bienes fideicomitidos ostentan la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

CAPÍTULO III INSTRUCCIONES

CLÁUSULA SÉPTIMA. INSTRUCCIONES. En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, las que se enumeran a continuación y las demás que imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las cuales en ningún evento podrán ser contrarias a las establecidas en éste contrato, a saber:

I. INSTRUCCIONES GENERALES:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
2. Entregar a los FIDEICOMITENTES APORTANTES la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto, durante la ETAPA PREVIA y hasta veinte (20) días calendario contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. Terminado este plazo, los FIDEICOMITENTES APORTANTES cederán el comodato del INMUEBLE en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
3. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre el INMUEBLE una vez se certifique el punto de equilibrio y se cumplan las condiciones de giro, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa. Los FIDEICOMITENTES

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 9 de 32
---	---	--

manifiestan conocer y aceptar el Reglamento del Fondo Abierto Fiduciedicorp Vista, conociendo que además el mismo se encuentra a su disposición en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.

5. Poner los RECURSOS del FIDEICOMISO a disposición del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, de conformidad con la prelación de giros, debidamente aprobadas por el INTERVENTOR.
6. Realizar los giros a favor del respectivo BENEFICIARIO DE GIRO, en los plazos y montos definidos en la CLAUSULA SEPTIMA y conforme a la CARTA DE INSTRUCCIONES IRREVOCABLES que suscriba el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, una vez cumplidas la CONDICIONES DE GIRO, siguiendo en todo caso las prelación establecidas en el presente contrato.
7. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
8. Contabilizar como ingreso los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO en virtud de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
9. Otorgar por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA por ellos suscritas, las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como los únicos responsables de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal, debiendo quedar constancia de ello en la respectiva escritura.
10. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a fin de garantizar con dichos bienes el crédito constructor que éstos últimos y/o el FIDEICOMISO obtengan para el desarrollo del PROYECTO. Igualmente, tendrá las facultades para firmar pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el acreedor financiero para la legalización del crédito constructor, previa instrucción en ese sentido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
11. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
12. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
13. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso, y los RECURSOS.

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 10 de 32

14. Atender los pagos establecidos en el CRONOGRAMA DE PAGOS, en lo que se refiere a los pagos definidos en favor de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.
15. Atender los pagos del crédito constructor otorgado por el FINANCIADOR, de conformidad con las instrucciones que al respecto imparta el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
16. Atender los giros que instruya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para el desarrollo del PROYECTO, previa aprobación del INTERVENTOR, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y sin perjuicio de la prelación de giros.
17. Restituir los RECURSOS a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda en virtud del presente contrato, previa atención de la prelación de giros establecida en el presente contrato.

II. INSTRUCCIONES PARA LA CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS:

Una vez se cumplan todos los giros en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, establecidos en el literal III de esta cláusula, la FIDUCIARIA registrará automáticamente y sin necesidad de instrucción adicional, la cesión de la totalidad de los derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES APORTANTES en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

Los FIDEICOMITENTES podrán instruir conjuntamente a la FIDUCIARIA para registrar cesiones parciales de los derechos fiduciarios, siempre y cuando se haya acreditado el pago correspondiente a la cesión que se defina registrar en un momento dado.

No obstante, una vez se realice el giro de la CUOTA DE PAGO No. 2 en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, la FIDUCIARIA registrará automáticamente y sin necesidad de instrucción adicional, la cesión de los derechos fiduciarios equivalentes al treinta y cinco por ciento (35%) del porcentaje de la participación de que los FIDEICOMITENTES APORTANTES sean titulares, en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Para dar cumplimiento a la primera cesión de derechos fiduciarios que se realice en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cualquiera de los FIDEICOMITENTES deberá notificar a la FIDUCIARIA la suscripción de una garantía hipotecaria sobre un bien inmueble bien sea de su propiedad o de propiedad del un tercero, en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES que deberá tener un valor comercial no menor a quinientos millones DE PESOS M/CTE (\$500.000.000), adjuntando para el efecto la copia de la escritura pública de la constitución de la hipoteca y la boleta de ingreso a registro.

La FIDUCIARIA no verificará la idoneidad de la garantía hipotecaria constituida en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES ni el contenido de la escritura pública, limitándose a validar (i) que en la notificación se declare que se ha constituido la garantía y (ii) que se adjunte la escritura pública y la boleta de ingreso a registro.

En caso de restricción de carácter sanitario, por parte de autoridad gubernamental nacional o local, que impida la radicación de la escritura pública de hipoteca en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, bastará con la presentación de la copia de la escritura pública de hipoteca para cumplir el requisito de la cesión de derechos por el giro de la CUOTA DE PAGO No. 2.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 11 de 32
---	-------------------------------------	--

En caso de terminación anormal del PROYECTO y para la liquidación del FIDEICOMISO, se cederán automáticamente en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, el porcentaje de derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, proporcional a las CUOTAS DE PAGO No. 2, 3, 4 y 5 del literal III de la presente, efectivamente pagadas a los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES. Para efectos del registro de la cesión, bastará una comunicación remitida por parte del FIDEICOMITENTE, en la cual se declare: (i) La suma efectivamente girada por concepto del pago del INMUEBLE y (ii) el porcentaje de derechos fiduciarios cuya cesión procede.

III. INSTRUCCIONES PARA LOS GIROS A LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: La FIDUCIARIA realizará los siguientes giros en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, por concepto del pago del precio del INMUEBLE, de conformidad con lo establecido en la presente cláusula y en la CARTA DE INSTRUCCIONES IRREVOCABLES, previa notificación de cualquiera de los FIDEICOMITENTES:

1. GIROS DEL VALOR FIJO DEL INMUEBLE: La FIDUCIARIA realizará los siguientes giros en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, correspondientes al pago del valor fijo del precio del INMUEBLE:

1.1. CUOTA DE PAGO No. 1: Girar en favor de LOS FIDEICOMITENTE APORTANTES la CUOTA DE PAGO No. 1 por valor total de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), mediante transferencia Bancaria a la cuenta CORRIENTE No. 0175.6999.9620 del banco DAVIVIENDA o cheque a nombre del EL FIDEICOMITENTE APORTANTE LLOREDA CIA S.A.S. o en la cuenta que estos indiquen.

1.2. CUOTA DE PAGO No. 2: Girar en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES la CUOTA DE PAGO No. 2 por valor total de MIL CUATROSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.400.000.000), dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, definidas en este contrato de Fiducia, mediante transferencia Bancaria a las siguientes cuentas de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, así: A favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta que tiene dicha entidad en el Fondo a la Vista FONVAL de Credicorp Capital Colombia S.A.; a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta corriente No. 652002874 del Banco ITAU.

1.3. CUOTA DE PAGO No. 3: Girar en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES de la CUOTA DE PAGO No. 3 por valor de SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$600.000.000), a más tardar el cinco (5) de OCTUBRE de dos mil veinte (2020), mediante soporte de transferencia Bancaria a las siguientes cuentas de los FICOMITENTES APORTANTES, así: A favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta CORRIENTE No. 0175.6999.9620 del banco DAVIVIENDA; a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta de ahorros No. 0550018000053928 del Banco Davivienda.

1.4. CUOTA DE PAGO No. 4: Girar en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES de la CUOTA DE PAGO No. 4 por valor de NOVECIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$930.000.000), así: (i) el cincuenta por ciento (50%) por valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$465.000.000), a más tardar el cinco (5)

4

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 12 de 32
---	-------------------------------------	--

de Marzo del dos mil veintiuno (2021), y (ii) el restante cincuenta por ciento (50%) por valor de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES \$465.000.000 el cinco (5) de Septiembre del dos mil veintiuno (2021).

El pago de esta cuota será realizado mediante transferencia Bancaria a las siguientes cuentas de los FICOMITENTES APORTANTES, así: A favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta que tiene dicha entidad en el Fondo a la Vista FONVAL de Credicorp Capital Colombia S.A.; a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta corriente No. 652002874 del Banco ITAU.

1.5. CUOTA DE PAGO No. 5: Girar en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES de la CUOTA DE PAGO No. 5 por valor de MIL SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$1.070.000.000), así: (i) una parte en especie, con la suscripción de la escritura publica de compraventa correspondiente sobre dos unidades inmobiliarias del PROYECTO (1004 y 1005 o las que determinen), cuyo precio será el acordado entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE APORTANTE; y (ii) y un pago en efectivo la suma de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTE Y CINCO MIL PESOS (\$155.125.000.00) que deberá efectuarse en la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa del(os) apartamentos. El pago de esta porción en efectivo de esta cuota será realizado mediante transferencia Bancaria a las siguientes cuentas de los FICOMITENTES APORTANTES: A favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta que tiene dicha entidad en el Fondo a la Vista FONVAL de Credicorp Capital Colombia S.A.; a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta corriente No. 652002874 del Banco ITAU.

1.6. CUOTA DE PAGO No. 6: PAGO Y DEL VALOR VARIABLE DEL IMUEBLE: Girar a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES (en la proporción a sus participaciones) de un valor equivalente al DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO (12.5%) sobre el valor total de ventas brutas del PROYECTO que supere la suma de TREINTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000.000,00).

Tal valor será pagado mediante abonos mensuales una vez el PROYECTO alcance la suma de TREINTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000.000,00) de INGRESOS y se pagará dentro de los primeros ocho (8) días hábiles de cada mes, aplicando el doce punto cinco por ciento (12.5%) sobre los INGRESOS que excedan la suma de TREINTA MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30.000.000.000,00), del mes inmediatamente anterior; mediante transferencia Bancaria a las siguientes cuentas de los FIDEICOMITENTES APORTANTES: a favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta que tiene dicha entidad en el Fondo a la Vista FONVAL de Credicorp Capital Colombia S.A.; y a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta corriente No. 652002874 del Banco ITAU, y (ii) certificación del INTERVENTOR del valor de ventas brutas del PROYECTO.

1.7. CUOTA DE PAGO No. 7. AJUSTES INDEXACIÓN: Todos los valores definidos en las condiciones como parte del valor del INMUEBLE pagaderos a los FIDEICOMITENTES APORTANTES, serán indexados automáticamente a partir del 1 enero del año 2020 y así de cada año sucesivo, con un valor promedio de IPC definido por las partes en tres punto cinco por ciento (3.5%) anual.

Para el efecto, se realizará el giro de recursos por concepto del ajuste de indexación a favor de LLOREDA CIA S.A.S. (el 80%) a la cuenta que tiene dicha entidad en el Fondo a la Vista

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 13 de 32
---	---	---

FONVAL de Credicorp Capital Colombia S.A.; y a favor de RODRIGO LLOREDA MERA (el 20%) en la cuenta corriente No. 652002874 del Banco ITAU, así:

1.7.1. Como un primer ajuste, se pagará la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$140.000.000), en dos cuotas, así:

- Un cincuenta por ciento (50%), equivalente a la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000), pagadero en (i) una cuota inicial de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$25.000.000) a más tardar a los ocho (8) días hábiles de cumplir las CONDICIONES DE GIRO, y (ii) el pago de nueve (9) cuotas mensuales de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000), pagaderas el día cinco (5) de cada mes, a partir del mes de agosto de 2020.

- El cincuenta por ciento (50%) restante, pagadero el día veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022).

1.7.2. Como un segundo ajuste, se pagará la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000), el día veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021).

1.7.3 En caso de que la CUOTA DE PAGO No 5, compuesta por un pago en efectivo y un pago en especie, no se realice a más tardar el día primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022), se pagará un tercer ajuste por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$35.450.000), pagadero a más tardar el día diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022).

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no será responsable de verificar la veracidad del cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre los FIDEICOMITENTES, limitándose su responsabilidad a la verificación de los soportes de pago allegados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de conformidad con las condiciones anteriores. Cualquier variación a la forma de pago deberá ser notificada por los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA, para efectos de la verificación del cumplimiento de las condiciones para la cesión de los derechos fiduciarios.

CLÁUSULA OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS: El procedimiento para que la FIDUCIARIA realice giros con los RECURSOS, respetando las prelación de giros definidas en este documento, será el siguiente:

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que el GERENTE con el visto bueno del INTERVENTOR le indiquen, a través del Portal Transaccional, remitida con tres (3) días hábiles de antelación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas autorizadas por el GERENTE que son competentes para instruir a la FIDUCIARIA, así como la firma del INTERVENTOR.
2. La instrucción deberá contener el nombre del destinatario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros si es del caso, y deberá ir acompañada en todos los casos por una fotocopia del registro único tributario - RUT- del destinatario del giro y del soporte correspondiente.
3. El GERENTE deberá indicar a la FIDUCIARIA la modalidad del giro, a saber: (i) cheque que se entregará directamente al destinatario del giro, o (ii) transferencia electrónica vía ACH.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 14 de 32

Para solicitar giros a través del Portal Transaccional, en el cual igualmente se registrarán las firmas, claves y/o autorizaciones del GERENTE y del INTERVENTOR; y se seguirá el siguiente procedimiento.

1. La FIDUCIARIA realizará los giros que instruya el GERENTE a través del portal transaccional de la FIDUCIARIA, previo visto bueno del INTERVENTOR para lo cual estos deberán suscribir el siguiente documento:
 - Reglamento para el uso del servicio del portal transaccional de Credicorp Capital - Clientes Corporativos.
2. El usuario administrador, designará las firmas autorizadas para el FIDEICOMISO y el rol de las mismas. Así mismo, registrará en el formato de registro de firmas las firmas autorizadas para instruir a la FIDUCIARIA, indicando las condiciones de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: PRELACIÓN DE GIROS. En todo caso, los giros, pagos y provisiones que realice la FIDUCIARIA, seguirán la siguiente prelación, cuyo cumplimiento será responsabilidad del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y del INTERVENTOR:

1. Comisión Fiduciaria.
2. Tributos.
3. Costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. Atención del crédito constructor a favor del FINANCIADOR.
5. Atención de giros en favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, de conformidad con el CRONOGRAMA DE PAGOS anexo al presente contrato.
6. Costos y gastos del PROYECTO.
7. Demás giros que solicite el GERENTE, cumpliendo las prelación de pago acordadas con LOS PROMITENTES APORTANTES.
8. Restitución de excedentes en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax o correo electrónico. Solo se utilizará el portal transaccional.

PARÁGRAFO CUARTO: Las partes entienden, que, en desarrollo del contrato, es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, según corresponda de conformidad con la ley, los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente,

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final <hr/> Página 15 de 32
---	---	--

IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estará obligado a suministrar a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO: (i) toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas, y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuestos que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CAPÍTULO IV

ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA NOVENA. ETAPA PREVIA: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la 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, será necesario:

- La designación del INTERVENTOR.
- **Condición Comercial:** La entrega por parte del 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 se encuentra determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien declara 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 celebre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 a favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 DESARROLLADOR y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener

14.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 16 de 32

ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, 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.

- **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 FAI MIZU 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.
- Que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se encuentren al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA es de dieciséis (16) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del contrato de fiducia constitutivo del fideicomiso FAI MIZU. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: DETERMINACIÓN DE LAS CONDICIONES DE GIRO. La FIDUCIARIA no ha participado en la definición o determinación de las condiciones para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, su responsabilidad establecida en esta cláusula se limita al recibo de los documentos en que se acredita por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el cumplimiento de las condiciones antes señaladas y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos.

PARÁGRAFO TERCERO: RENDIMIENTOS FINANCIEROS. Se precisa que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los recursos se entreguen al FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá 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.

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

CONSTRUCCIÓN

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 17 de 32
---	---	--

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

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá celebrar las PI ROMESAS 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 integración deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no LOS FIDEICOMITENTES.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veintidós (22) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Igualmente, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO V OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto y la naturaleza del contrato, son obligaciones las siguientes:

- 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

LD.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 18 de 32
---	---	---

responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES y a terceros.

- Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en este contrato.
- 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, sujeto a lo establecido en el PARAGRAFO SEPTIMO de la CLÁUSULA SEPTIMA del presente documento.
- Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
- Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- Asumir el pago de los impuestos relacionados con los INMUEBLES que se causen después de transferidos los INMUEBLES al FIDEICOMISO.
- Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, por concepto de remuneración de la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

13.1 OBLIGACIONES GENERALES:

- 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.
- 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.

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final <hr/> Página 19 de 32
---	---	--

- Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
- Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
- 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.
- 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.
- Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita
- Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
- Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.
- Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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.
- Ejercer la custodia y tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
- 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 hiciere.
- Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
- 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.
- **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**

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 21 de 32
---	-------------------------------------	--

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.

- Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
- Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien maneja la cartera del PROYECTO y no LA FIDUCIARIA, dicho FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los pagos efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
- Cumplir con el procedimiento de realización de giros que se establece en el presente contrato cada vez que se requiera efectuar una mejora en los bienes del FIDEICOMISO.
- 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.
- Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.
- Asistir a las reuniones que convoque LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE APORTANTE en desarrollo del PROYECTO y presente a estos los informes semestrales, con los respectivos soportes.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Además de los previstos en otras cláusulas de este contrato, corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio y los siguientes:

- Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo dispuesto en la Ley y en este contrato.
- Recibir los informes y rendiciones de cuentas en las formas y oportunidades pactadas.
- Exigir, revisar y aprobar las cuentas del FIDEICOMISO.
- Los demás reconocidos en la Ley y en este contrato.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no han sido notificados de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 22 de 32

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere las siguientes obligaciones, además de las ya relacionadas en el texto del contrato, y en la ley:

- Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES 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 LOS FIDEICOMITENTES, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.
- 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.
- Pedir instrucciones a los FIDEICOMITENTES 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 LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
- Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
- Informar a LOS FIDEICOMITENTES las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
- Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y LOS FIDEICOMITENTES y los PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.

OUTROSI INTEGRAL

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 23 de 32
---	-------------------------------------	--

- Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.
- Presentar a los FIDEICOMITENTES un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.
- Presentar a los FIDEICOMITENTES un informe semanal de saldos en cada uno de los aportes efectuados por terceros en la etapa previa en un archivo de Excel.
- Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

- Cobrar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- Descontar automáticamente de los RECURSOS, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO.
- El destino final que LOS FIDEICOMITENTES den a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES, una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES o los PROMITENTES COMPRADORES.

CAPÍTULO VI

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 24 de 32


REMUNERACIÓN Y GASTOS

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, la FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

- **Por administración:** Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - a. **Etapa previa (Preventas):** Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1,5 SMMLV) pagadera por mes o fracción.
 - b. **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (30%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de veintidós (22) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO. 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 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. En caso de prorrogarse la ETAPA CONSTRUCTIVA por más de veintidós (22) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.
 - c. **Etapa de liquidación:** Una vez culminada 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.
 - d. La comisión de administración incluye la realización de treinta (30) giros por mes a través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables.
- En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:
 - Transferencias electrónicas: se otorgarán treinta (30) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de dieciocho mil pesos (\$18.000.) + IVA.
 - La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).
 - 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).
 - Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades inmobiliarias del PROYECTO
 - Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducicorp Vista o en fondos de inversión colectiva administrados por Credicorp Capital S.A. Comisionista de Bolsa, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual LOS FIDEICOMITENTES y los

OLIT
FIDUCIARIA

14

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 25 de 32
---	---	---

ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES manifiestan conocer y aceptar. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto Fiducicorp Vista.

- 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 este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual será cobrado de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuente automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tengan bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

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

Se considerarán como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

- La comisión fiduciaria.
- Los tributos.
- Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.

	<p align="center">FAI MIZU OTROSI INTEGRAL</p>	<p align="center">Versión Final</p>
		<p align="center">Página 26 de 32</p>

- Los pagos necesarios para atender periódicamente el Crédito Constructor otorgado por el FINANCIADOR al FIDEICOMISO para el desarrollo del PROYECTO.
- Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
- Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARAGRAFO CUARTO: Sin perjuicio de lo establecido en este contrato el INMUEBLE, no será objeto de garantía de ninguna obligación contraída por los FIDEICOMITENTES ni por el FIDEICOMISO. Todos los gastos y costos, impuestos, comisiones, multas y demás costos y gastos inherentes al PROYECTO son responsabilidad y serán asumidos en su totalidad por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El inmueble no servirá de garantía ni de fuente de pago para ningún otro fin en el desarrollo del PROYECTO, salvo la constitución de hipoteca en favor del FINANCIADOR y la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

CAPÍTULO VII ÓRGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. PLURALIDAD DE FIDEICOMITENTES: No obstante existir pluralidad de FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será quien imparta las instrucciones a la FIDUCIARIA y el único responsable EN LA ETAPA DE CONSTRUCCION, de conformidad con lo establecido en el presente contrato y sin desbordar

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 27 de 32
---	-------------------------------------	--

los límites y condiciones establecidos en el presente documento. Cualquier instrucción que exceda las facultades señaladas en el presente contrato, se regulará por lo establecido en la cláusula de MODIFICACIONES.

CAPÍTULO VIII DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. MODIFICACIONES: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre TODOS LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA por documento privado, previa autorización por parte del FINANCIADOR. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

- Por mutuo acuerdo de las partes, previa aprobación del FINANCIADOR.
- Por el cumplimiento de su objeto.
- Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los ENCARGANTES en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento LOS FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo con el estudio de títulos que se realice sobre los inmuebles fideicomitidos, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
- Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FIDEICOMISO: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, LOS FIDEICOMITENTES se les reintegrará las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrarán EL INMUEBLE del FIDEICOMISO a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES o a quien este indique, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste y previo pago del crédito constructor en favor del FINANCIADOR, si hay lugar a ello..

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 28 de 32

De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en las respectivas CARTAS DE INSTRUCCIONES o DOCUMENTOS DE VINCULACIÓN con los ENCARGANTES, a quienes les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurreda la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas, se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

- (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) El pago al FINANCIADOR y (iv) los pagos del inmueble a los FIDEICOMITENTES APORTANTES, de conformidad con la prelación de pagos establecida en este documento. (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
- Una vez canceladas todas las obligaciones conforme a la prelación de giros establecida en este documento, los excedentes se entregarán a LOS FIDEICOMITENTES en las proporciones de propiedad que tengan o a quien estos designen dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato
- Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por lo EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la firma del presente contrato.

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

PARÁGRAFO TERCERO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y/O BENEFICIARIOS. En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 29 de 32
---	-------------------------------------	--

- Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con lo indicado en este contrato.
- En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con la suscripción del presente documento, se obligan a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto, por posibles responsabilidades de naturaleza fiscal, tributaria, extracontractual, administrativa y policiva; y por contratos que celebre el FIDEICOMISO. Por tanto, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por cualquiera de los anteriores conceptos.

Para los efectos anteriores, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remitirá una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Las partes acuerdan que esta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Cali. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá a LOS FIDEICOMITENTES a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR
Dirección: Cra. 2 oeste # 2-21 Of. 303, Cali - C

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

Dirección: Carrera 80 No. 49-06 Piso 4
Tel. 313 7333333
Email. Lloreda.cia@gmail.com y rlloredam@gmail.com

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final
		Página 30 de 32

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 22 Norte 6AN 24 OF 202.

Cali, Valle del Cauca, Colombia

Tel. 3394400

Email. spalomino@credicorpcapital.com

LOS FIDEICOMITENTES avisarán por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. GESTIÓN DE RIESGO: La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Toda vez que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR bajo su propio criterio determinará y administrarán la liquidez para el desarrollo del PROYECTO y que realizaron sus propios análisis de cara a la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO, eximen a la FIDUCIARIA de construir un SARL para el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CONFLICTO DE INTERESES: En los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación.

CLÁUSULA TRIGÉSIMOPRIMERA. PROTECCIÓN DE DATOS: los FIDEICOMITENTES autorizan a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con los FIDEICOMITENTES. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO-SEGUNDA.CESIÓN: LOS FIDEICOMITENTES no podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato, salvo que cuenten con la autorización previa y escrita de los ENCARGANTES, del FINANCIADOR y los demás FIDEICOMITENTES, salvo en el caso de LOS FIDEICOMITENTES

	FAI MIZU OTROSI INTEGRAL	Versión Final Página 31 de 32
---	-------------------------------------	--

APORTANTES, para quienes bastará con la autorización del FINANCIADOR y del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa aprobación de la FIDUCIARIA.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión, sin que haya necesidad de motivar su decisión.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato. Lo anterior no aplica para la cesión de derechos fiduciarios suscrita por parte de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

No obstante, el registro de la cesión de los derechos fiduciarios de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con lo establecido en el literal II de la cláusula séptima del presente contrato, no requerirá autorización previa.

CLÁUSULA TRIGÉSIMO-TERCERA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

El presente contrato se firma en la ciudad de Cali a los treinta días del mes de junio de 2020, en cuatro (4) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,

SERGIO PACHECO AUMAITRE

Representante legal

P Y P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,

RODRIGO LLOREDA MERA

A título personal y como Representante Legal de
LLOREDA Y CIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

Dolly Lopez

DOLLY LOPEZ PALENCIA

Representante Legal Suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ANEXO NO. 3

	FAI MIZU OTROSI No. 2	Versión Final
		Página 1 de 3

OTROSI No. 2
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI MIZU

Entre los suscritos:

De una parte, (i) **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, identificada con NIT 900.472.813-0, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como anexo, quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denominará el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; y (ii) **LLOREDA Y CIA S.A.S.**, identificada con NIT 900.070.982-1, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como anexo, y (iii) **RODRIGO LLOREDA MERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.337.351 o sus sucesores legítimos en caso de fallecimiento (estos dos últimos), quienes en lo sucesivo y para todos los efectos se denominarán los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y en conjunto con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**.

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 que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **OTROSI No. 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, constitutivo del Fideicomiso **FAI MIZU**, que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que el día veintitrés (23) de mayo de dos mil dieciocho (2018), los FIDEICOMITENTES suscribieron con la FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES.
2. Que el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil dieciocho (2018), el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR suscribió con la FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, mediante el cual se constituyó el fideicomiso FAI MIZU para el desarrollo del PROYECTO (como se define más adelante), sobre el inmueble propiedad del fideicomiso FA LOTES PANCE SUITES.



	FAI MIZU OTROSI No. 2	Versión Final
		Página 2 de 3

3. Que el día treinta (30) de junio de dos mil veinte (2020), los FIDEICOMITENTES suscribieron con la FIDUCIARIA el OTROSÍ No. 1 INTEGRAL al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (en adelante el CONTRATO) para la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FAI MIZU, quedando en adelante el fideicomiso FAI MIZU (en adelante el FIDEICOMISO).
4. Que es voluntad de los FIDEICOMITENTES modificar el CONTRATO.
5. Que de conformidad con lo establecido en la cláusula vigésimo tercera del CONTRATO, *"este podrá modificarse de común acuerdo entre LOS FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA por documento privado, previa autorización por parte del FINANCIADOR. En el evento que las modificaciones que se vayan a realizar impliquen variación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato, se requerirá previa anuencia escrita de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES."*
6. Que el presente documento no modifica las CONDICIONES DE GIRO ni desmejora los derechos de los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES, razón por la cual no se requiere su previa anuencia escrita.
7. Que, en atención a lo anterior, los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, conviene celebrar el presente OTROSÍ No. 2 al CONTRATO, que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Modificar el numeral 19 de la cláusula primera del CONTRATO, en los siguientes términos:

"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:

(...)

19. PROYECTO: Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y dos (62) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará "MIZU". EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá adoptar cambios en el PROYECTO, siempre y cuando no se desmejoren las condiciones de pago del precio a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, 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.



	FAI MIZU OTROSI No. 2	Versión Final
		Página 3 de 3

(...)"

SEGUNDO: LAS PARTES declaran que, las demás disposiciones del CONTRATO continúan vigentes en todo lo que no contradigan lo establecido en el presente documento.

El presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de 2020, en cuatro (4) ejemplares iguales para cada una de las partes de este contrato.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,


SERGIO PACHECO AUMAITRE
Representante legal
P Y P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.


LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,


RODRIGO LLOREDA MERA
A título personal y como Representante Legal de
LLOREDA Y CIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,


SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante Legal
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A

ANEXO NO. 4

FORMATO DE CALIFICACIÓN				
ART. 8 PAR. 4 LEY 1579/2012				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-446055	CÓDIGO CATASTRAL	F080700030000	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		CALI - VALLE		
URBANO:	X	NOMBRE O DIRECCION		
RURAL:		LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA VIGA.		
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
E.P.	2228	OCTUBRE 26 DE 2018	NOTARIA 14	CALI
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIONES		VALOR DEL ACTO	
SIN CÓDIGO	CAMBIO DE TITULARIDAD		\$---0---	
0189	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL		\$1.202.672.000.00	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO			NUMERO DE IDENTIFICACION	
LLOREDA CIA S.A.S.			NIT. .900.070.982-1	
FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES DEL CUAL ES VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.			NIT # 900.531.292-7	
FIRMA DEL FUNCIONARIO				
				
CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS NOTARIA CATORCE (14) DE CALI - ENCARGADA				





THE BISHOP OF THE DIOCESE OF
THE BISHOP OF THE DIOCESE OF
THE BISHOP OF THE DIOCESE OF



THE BISHOP OF THE DIOCESE OF
THE BISHOP OF THE DIOCESE OF



República de Colombia

E.P. 2228 Octubre 26/18



SBO808035969



SBC909960731

NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO (2228)

FECHA: OCTUBRE VEINTISEIS (26)

DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018).

FORMATO DE CALIFICACIÓN

CLASE DE ACTO O CONTRATO: CAMBIO DE TITULARIDAD - (CÓDIGO 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

OTORGANTES: DE: LLOREDAS CIA S.A.S.NIT. .900.070.982-1, A: FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES DEL CUAL ES VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT # 900.531.292-7.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LA VIGA.

MATRICULA INMOBILIARIA No: 370-446055 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI.

FICHA CATASTRAL NÚMERO: F080700030000.

TIPO DE PREDIO: URBANO.

MUNICIPIO: CALI.

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA.

VALOR: \$ 1.202.672.000.00.

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTISEIS -- (26 --) días del mes de OCTUBRE ----- del año DOS MIL DIECIOCHO (2.018), al despacho de la NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI, cuya notaria es la doctora CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS - ENCARGADA

PRIMER ACTO:

CAMBIO DE TITULARIDAD

PRESENTE EL SEÑOR RODRIGO LLOREDAS MERA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.337.351 QUIEN OBRA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE



República de Colombia

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



SBO808035969

SBC909960731

HCBF33RSZUFELNO

31/07/2018

08/10/2018

LEGAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **LLOREDA CIA S.A.S.**, SOCIEDAD DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI E IDENTIFICADA CON EL NIT **900.070.982-1**, SEGÚN SE ACREDITA CON EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, LA CUAL SE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON ESTE INSTRUMENTO, HÁBIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE EXPUSO:-----

PRIMERO: QUE LA SOCIEDAD **LLOREDA CIA S.A.S.**, FUE CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 160 DEL 23 DE ENERO DE 2006 DE LA NOTARIA CATORCE DE CALI, CON EL NOMBRE DE "**LLOREDA CIA S EN C**", Y POR ACTA NUMERO 12 DEL 27 DE MARZO DE 2015, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE "**LLOREDA CIA S EN C**", POR EL DE "**LLOREDA CIA S.A.S**".----

SEGUNDO: QUE LA SOCIEDAD QUE EL EXPONENTE REPRESENTA FIGURA INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, BAJO EL NOMBRE DE SOCIEDAD "**LLOREDA CIA S EN C**", COMO PROPIETARIA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. **370-446055**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR COMPRAVENTA EFECTUADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO **2100** DEL 25 DE JUNIO DE 2007 DE LA NOTARIA 14 DE CALI, CUYA AREA, LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES QUEDARON CONSIGNADAS EN LA CITADA VENTA.-----

TERCERO: QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL COMPARECIENTE EN LA CALIDAD ANTES INDICADA, PROCEDE A CAMBIAR LA RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD QUE APARECE CON LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE EN MENCIÓN EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO **370-446055**, PARA DEJAR PLENAMENTE



República de Colombia



SBC109960730

SBO0009035968

ESTABLECIDO QUE LA RAZÓN SOCIAL ACTUAL ES "LLOREDIA CIA S.A.S" Y NO "LLOREDIA CIA S EN C", COMO QUEDO CONSIGNADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ANTES CITADO, TODO LO CUAL ACREDITA CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, EL CUAL PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN CON EL PRESENTE INSTRUMENTO.

PARAGRAFO PRIMERO: EL CAMBIO DE LA RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD QUE APARECE REGISTRADA CON LA TITULARIDAD A QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA NO CONSTITUYE UNA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

PARAGRAFO SEGUNDO: TODA VEZ QUE LA TRANSFORMACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN JURÍDICA DE LA SOCIEDAD "LLOREDIA CIA S EN C", NO IMPLICA LA CREACIÓN DE UNA NUEVA PERSONA JURÍDICA SINO UN MERO CAMBIO EN LA CLASE Y RAZÓN SOCIAL DE LA MISMA, PASANDO A LLAMARSE "LLOREDIA CIA S.A.S" ES CLARO QUE CONTINUA ESTA SOCIEDAD COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL PUNTO ANTERIOR.

CUARTA: QUE EN CONSECUENCIA EL COMPARECIENTE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI ORDENAR LOS CAMBIOS NECESARIOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE A EL INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL PUNTO TERCERO DE ESTA ESCRITURA PUBLICA, EN EL SENTIDO QUE FIGURE COMO PROPIETARIA DEL MISMO LA SOCIEDAD "LLOREDIA CIA S.A.S".

SEGUNDO ACTO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN EN FIDUCIA

MERCANTIL

Comparecieron:-----

I. RODRIGO LLOREDIA MERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.337.351 quien en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada LLOREDIA CIA

S.A.S, sociedad debidamente registrada en la Cámara de Comercio de CALI e identificada con el NIT **900.070.982-1**, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**;

II. El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES**, constituido mediante documento privado del 23 de mayo de 2018 con NIT. 900.531.292-7, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 900.520.484-7 sociedad legalmente 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 de 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, quien a su vez actúa mediante su apoderada general **PAOLA SARDI URREA**, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.112.461.638 de Jamundí, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se anexa; patrimonio autónomo que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**; manifestaron que han decidido perfeccionar el presente acto de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, de acuerdo con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado del 23 de mayo de 2018, la sociedad **LLOREDA CIA S.A.S** y **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S**, en calidad de Fideicomitentes, y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Fiduciario (en adelante la **FIDUCIARIA**), celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del patrimonio autónomo **FA LOTE PANCE SUITES** (en adelante el **CONTRATO**).

PARAGRAFO: Las sociedades **LLOREDA CIA S.A.S** y **P&P**



República de Colombia



SBO208035967

SBC309960729

CONSTRUCTORA URBANO S.A.S, mediante documento privado del 19 de abril de 2018 (notaria 1 de Cali) suscribieron una promesa de compraventa, y respecto de dicho documento, acuerdan que todo lo estipulado en dicha promesa de compraventa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali (en adelante el INMUEBLE) prevalece sobre éste CONTRATO y hace parte integral de éste CONTRATO, en virtud a que éste CONTRATO nace de lo acordado en dicha Promesa.

SEGUNDA: Que, en cumplimiento de la promesa de compraventa mencionada en la consideración anterior, el FIDEICOMITENTE APORTANTE comparece al presente acto a adicionar al FIDEICOMISO el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali (en adelante el INMUEBLE).-----

TERCERA: Que los FIDEICOMITENTES instruyeron a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, a que firmara la presente escritura pública para recibir la transferencia de dominio, con destino al patrimonio autónomo FA LOTE PANCE SUITES, del INMUEBLE objeto de este instrumento en la fecha de otorgamiento del presente instrumento, que ha sido acordada entre las partes de la promesa de compraventa indicada en la consideración primera como fecha de celebración de esta escritura de transferencia de dominio y mediante otrosi, se postpuso la fecha hasta el 30 de septiembre de 2018 y verbalmente definieron postponer la fecha hasta el 29 de octubre de 2018.-----

CUARTA: Que conformidad con lo anterior, las partes celebran el presente contrato mediante el cual EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere el INMUEBLE al FIDEICOMISO por cuenta de él mismo, y por lo tanto se contabilizará como un aporte de éste al FIDEICOMISO.-----

Que las partes comparecen a celebrar la presente transferencia del INMUEBLE a TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL.-----



SBC208035967

SBC309960729

XRR6XW10TAX2EOHGW

31/07/2018

08/10/2018

CLAUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere a título de ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del **FIDEICOMISO**, y éste recibe y adquiere bajo el mismo título, el 100% de los derechos de dominio, goce, uso y posesión del siguiente inmueble: Casa de habitación ubicada en el corregimiento de la víga (antes pance), jurisdicción del municipio de Cali, construida en un lote de terreno de 3.650.75 metros cuadrados, denominado PAOLA, alinderado así: **NORTE:** En línea recta de 65.00 metros con lote que es o fue de la sociedad la Maria Zea Herrera Limitada; por el **SUR:** En línea recta de 67.55 metros con terrenos de la sociedad la Maria Zea Herrera Limitada; por el **ORIENTE:** En línea recta de 55.19 metros con la calle o callejón denominada calle vilachina y por el **OCCIDENTE:** En línea recta de 54.98 metros con dos lotes que son o fueron de la sociedad la Maria Zea Herrera Limitada, colindando con el primero de esos lotes en extensión de 46.50 metros y con el segundo en longitud de 8.48 metros. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali y la Cédula Catastral F080700030000.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior descripción, EL INMUEBLE se transfiere como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia entre cabidas, áreas y linderos, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE adquirió la propiedad del INMUEBLE [por medio de la E.P. 2100 del 25-06-2007 de la Notaria 14 al señor Rodrigo Lloreda Mera, escritura que hace parte integral de este trámite contractual].----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. - EL FIDEICOMITENTE APORTANTE garantiza que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad y se obliga al saneamiento del mismo en los casos señalados en el siguiente párrafo de conformidad con la ley y responderá frente al FIDEICOMISO y a terceros por estos conceptos. --



República de Colombia



SBC408035966



SBC509960728

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE transfiere el INMUEBLE libre de censos, arrendamientos por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia. Así mismo se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil.-----

PARAGRAFO: Este documento es producto de lo acordado y contractualmente definido en la Promesa de Compraventa suscrita entre LLOREDA CIA S.A.S. y P&P Constructora Urbano S.A. el día 19 de Abril de 2018 en la notaria 1 de Cali, por medio de la cual todo lo dispuesto y enunciado en la citada PROMESA DE COMPRAVENTA prevalece sobre lo definido en este contrato de transferencia del INMUEBLE a **TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL**, y dicha promesa hace parte integral de este acto de transferencia a título de adición al patrimonio autónomo FA LOTE PANCE SUITES (este CONTRATO), y en todo caso se deberá respetar lo estipulado y definido en la citada promesa.-----

Quedarán LA FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento mencionado en la presente cláusula, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas el FIDEICOMITENTE APORTANTE todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio de los INMUEBLES o los resultantes de éste, la obligación del FIDEICOMITENTE APORTANTE de salir al saneamiento aquí señalado.-----

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE manifiesta que el INMUEBLE se



SBC509960728



MSID40N6HUTH7GNA

31/07/2018

08/10/2018

encuentra a paz y a salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S**, todos los tributos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos y liberando de todo gasto y tributo al FIDEICOMITENTE APORTANTE (Lloreda Cia SAS) mientras exista el fideicomiso.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En la fecha, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE ha hecho entrega real y material del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO procederá a entregar la custodia y tenencia del INMUEBLE a título de comodato precario, mediante documento privado, al FIDEICOMITENTE APORTANTE. En todo caso, se entenderá que el INMUEBLE, a partir de la fecha, es entregado materialmente al FIDEICOMITENTE APORTANTE y se entregará al FIDEICOMISO en la oportunidad establecida en la promesa de compraventa mencionada en el párrafo de la Cláusula Tercera del presente documento.-----

CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE. - EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara, bajo la gravedad de juramento, que la transferencia de los INMUEBLES la efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declara bajo la gravedad de juramento, que el INMUEBLE, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 365/97, 747/02 y 793/02, ni ha sido utilizado por éste, sus socios, dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA. La presente transferencia de dominio se torna firme e irrevocable, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el



República de Colombia

9



SBO609035965



SBC709960727

mismo sentido EL FIDEICOMITENTE APORTANTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio, salvo en lo relacionado con lo contemplado en la Cláusula Vigésima Primera de la promesa de compraventa mencionada en el párrafo de la Cláusula Tercera del presente documento, la cual establece que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE podrá aplicar la condición resolutoria en el evento que no reciba los pagos y garantías establecidos como precio del INMUEBLE y en todo lo relevante de la misma promesa citada.-----

CLÁUSULA OCTAVA. - Los gastos que se generen con ocasión del otorgamiento y registro de la presente escritura pública, se asumirán por la promitente Compradora (P&P Constructora Urbano S.A.) excepto el gasto notarial, el cual será asumido al 50% por LLOREDA CIA S.A.S y P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A., partes en la citada Promesa de Compraventa que recae sobre el mismo INMUEBLE, de la cual éste CONTRATO hace parte integral.-----

CLÁUSULA NOVENA. REGISTRO: Se solicita al señor registrador de instrumentos públicos de Cali asentar la propiedad del INMUEBLE a TITULO DE ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del patrimonio autónomo FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES NIT. 900.531.292-7.-----

VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO BENEFICENCIA - Para efectos de determinar la base para la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro, anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así:-----

a. Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el Decreto 650 de 1996, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada que es de un

salario mínimo mensual vigente equivalente a **\$781.242.00.**-----

b. Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 858 de 2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles objeto de este instrumento público, en este caso es la suma de **MIL DOSCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.202'672.000,00) MONEDA CORRIENTE.**-----

c. Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 858 de 2018 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral de los inmuebles transferidos, en este caso es la suma de **MIL DOSCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.202'672.000,00) MONEDA CORRIENTE.**-----

PARAGRAFO: Con base en lo establecido en la **CLAUSULA DECIMA NOVENA** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrita entre **P&P Constructora Urbano S.A. y Lloreda Cia S.A.S.** el 19 de abril de 2018 en la notaria 1 de Cali, todos los costos y gastos de esta adición o traspaso (o parqueo) del **INMUEBLE** al Fideicomiso serán asumidos por la promitente Compradora (**P&P Constructora Urbano S.A.**) excepto el gasto notarial, el cual será asumido al 50% por cada una de las partes en la citada Promesa de Compraventa que recae sobre el mismo **INMUEBLE**, de la cual éste **CONTRATO** hace parte integral. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA).**-----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes: 1. Que las declaraciones emitidas por las partes deben obedecer a la verdad.- 2. Que la notaria da fe solamente



República de Colombia

11



SBC909960726

SBC908035964

de lo que se expresa en este documento.- 3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la importancia de la inscripción en el registro publico de esta escritura dentro del termino legal.- Declaran además los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto del nombre e identificación de cada uno de ellos, nomenclatura, denominación o descripción del inmueble, identificación catastral y folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria con su tarifa legal para los otorgantes (artículo 102 decreto ley 960 de 1.970).- Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con el, lo aceptaron en la forma como esta redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.- De igual manera, los otorgantes leyeron y aprobaron el formulario de calificación o "formato de registro" que aparece en la primera hoja del presente instrumento publico y que forma parte integrante del mismo, lo aceptaron en la forma como esta redactado y en constancia de ello firman este instrumento público.-

Derechos Notariales: \$ 1.842.361 ---- Protocolo: \$ 21.600. ----

Recaudos Fondo: \$ 12.900 ---- Recaudos Súper: \$ 12.900 ----

(Resolución 0858 de fecha 31 de Enero de 2018), Iva: \$ 393.083 ----

Se deja constancia que el presente instrumento se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con las letras y números: SB0808035969, SB0008035968, SB0208035967, SB0408035966, SB0608035965, SB0908035964.

- EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. NÚMERO PREDIAL: F080700030000. CERTIFICADO A NOMBRE DE: LLOREDA CIA S EN C. DIRECCIÓN DEL PREDIO: C 11 122 A 77. AVALUÓ DEL PREDIO: \$ 1.202.672.000.- VALIDO HASTA: 31/12/2018. SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL



31/07/2018

08/10/2018

Nohemy

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2.018.

- EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO TOTAL CON LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN CON EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. PROPIETARIO: LLOREDA CIA S EN C, DIRECCIÓN DEL PREDIO: C/ 11 122 A 77.- NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 370-446055. NUMERO DE PREDIO: F080700030000. OBSERVACIONES: PAGO TOTAL DE LA CONTRIBUCIÓN. SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2.018.

LA FIDUCIARIA,


PAOLA SARDI URREA

C.C. No. 1.112.461.638


Apoderada general Credicorp Capital Fiduciaria S.A. Actuando a su vez como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES, NIT. 900.531.292-7

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE


RODRIGO LLOREDA MERA

C.C. No. 79.337.351

Representante legal LLOREDA CIA S.A.


CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS
NOTARIA CATORCE DE CALI-ENCARGADA
RESOLUCION 12557 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2018

N.F.C./PROTOCOLO/FIDEICOMISOS/18- ADICIÓN FIDUCIA MERCANTIL - LLOREDA CIA



No. 5100606240

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Código Unico: 760010100229600430003000000003
Número Predial: F080700030000
Id Predio: 0000524559
Certificado a Nombre de: LLOREDA CIA S EN C
Dirección del Predio: C 11 122 A 77
Avalúo del Predio: \$1.202.672.000
Estrato: 6
Válido hasta: 31-Dic-2018

Departamento del Valle del Cauca
Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas
Estampillas Departamentales

0000560182-2

98010000000100017320171017

MUNICIPIO DE CALI — MUNICIPIO DE CALI
08 CERTIFICADOS DE PROPIEDAD Y AVALUO CATASTRAL, LAS SIGUIENTES:

0.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	3000
0.4% SMLV EST. PRO-BALUD	3000
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	600

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO
14808368 17/10/2017 01:16:46 p.m. 7 DE 10

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 21 días del mes de Mayo de 2018.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

NOTARIA TESORERÍA DE CALI
VERIFICADO EN PAGINA WEB

Funcionario: AGOSTIN 16 118

Fecha: 08/10

[Firma]

Firma Autorizado
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL



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

SBC109960725

3GACBJKVMX21941

08/10/2018

PAZ Y SALVO

No 9100908324

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO

CERTIFICA

Que conforme al artículo 80 y 81 del Estatuto de Valorización aprobado por el Acuerdo 0178 de febrero 13 de 2006, el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución por Valorización con el Municipio de Santiago de Cali.

Propietario: LLOREDA CIA S EN C
Identificación: 9000709821
Dirección: C 11 122 A 77
Código único: 7600101002296004300030000000003
Número de Matrícula Inmobiliaria: 370-446055
Número de Predio: F080700030000
Id Predio: 0000524559

Observaciones: Pago Total de La Contribución

Se expide el presente certificado en el Municipio de Santiago de Cali a los 16 días del mes de Agosto 2018.

Nota: El certificado expedido erróneamente no es prueba de la cancelación del gravamen (Art. 82 del Acuerdo 0178 de Febrero 13 de 2006).

Este Certificado NO es válido sin estampillas para tramite Notarial.

Atentamente,

DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE
SUBSECRETARIO DE DESPACHO DE LA SUBSECRETARIA DE APOYO TECNICO

NOTARIA CATORCE (14)
VERIFICADO EN PAGINA WEB

Funcionario: UICU
Fecha: 15-08-2018





SBC409960724



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM

RADICACIÓN No: 20170188003-INT, VALOR: 5500

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 08188X04KS

PARA VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD DE ESTE CERTIFICADO, INGRESE A WWW.CCC.ORG.CO/REGISTRAYA/ EN EL SERVICIO DE CERTIFICADO ELECTRÓNICO, Y DIGITE EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO HASTA EL SÁBADO 04 DE AGOSTO DE 2018 DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO ELECTRÓNICAMENTE.

LA CÁMARA DE COMERCIO DE CALI, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

denominación o razón social: LLOREDA CIA. S.A.S.
N.T. 900070982-1
DOMICILIO: CALI

MATRÍCULA-INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA MERCANTIL: 678156-16
FECHA DE MATRÍCULA EN ESTA CÁMARA: 20 DE FEBRERO DE 2006
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE LA RENOVACIÓN: 27 DE MARZO DE 2018
ACTIVO TOTAL: \$2.224.885.628
GRUPO NIIF: Grupo 2

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CR. 100 NRO. 11-90 OF. 309 C.C. HOLGUINES, TORRE
VALLE DEL LILI
MUNICIPIO: CALI-VALLE
TELÉFONO COMERCIAL 1: 4837812
TELÉFONO COMERCIAL 2: NO REPORTADO
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO: agricolaromasa@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CR. 100 NRO. 11-90 OF. 309 C.C. HOLGUINES, TORRE
VALLE DEL LILI
MUNICIPIO: CALI-VALLE
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 1: 4837812
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 2: NO REPORTADO
TELÉFONO PARA NOTIFICACIÓN 3: NO REPORTADO
CORREO ELECTRÓNICO DE NOTIFICACIÓN: agricolaromasa@gmail.com

AUTORIZACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO: SI

SBC409960724

F8VZXR63TPW17AAL

08/10/2018



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

ACTIVIDAD PRINCIPAL

L6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

ACTIVIDAD SECUNDARIA

F4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

CONSTITUCIÓN

QUE POR ESCRITURA NÚMERO 160 DEL 23 DE ENERO DE 2006 NOTARIA CATORCE DE CALI , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 17 DE FEBRERO DE 2006 BAJO EL NÚMERO 2096 DEL LIBRO IX , SE CONSTITUYO LLOREDA CIA S EN C

LISTADO DE REFORMAS

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA.DOC	ORIGEN	FECHA.INS	NÚMERO.INS	LIBRO
ESCRITURA 3342	25/09/2007	NOTARIA CATORCE DE CALI	31/10/2007	11631	IX
ESCRITURA 135	28/01/2013	NOTARIA CATORCE DE CALI	11/02/2013	1436	IX
ESCRITURA 1302	17/05/2013	NOTARIA CATORCE DE CALI	29/05/2013	6247/	IX
ACTA 12	27/03/2015	JUNTA DE SOCIOS	08/07/2015	9347	IX

REFORMAS ESPECIALES

QUE POR ACTA NÚMERO 12 DEL 27 DE MARZO DE 2015 JUNTA DE SOCIOS , INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 08 DE JULIO DE 2015 BAJO EL NÚMERO 9347 DEL LIBRO IX , SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE EN SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE LLOREDA CIA. S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: INDEFINIDA

DISOLUCIÓN

QUE A LA FECHA Y HORA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, NO APARECEN INSCRIPCIONES QUE DEN CUENTA DEL ESTADO DE DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD, RAZÓN POR LA QUE LA SOCIEDAD NO SE HAYA DISUELTA.



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM



SBC609960723

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANOS O RURALES Y LA ADMINISTRACIÓN, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN Y ENAJENACIÓN DE LOS MISMOS. B) LA INVERSIÓN DE FONDOS PROPIOS EN BIENES MUEBLES, BONOS, VALORES BURSÁTILES, ACCIONES, CUOTAS Y PARTES DE INTERÉS EN SOCIEDADES COMERCIALES, ASÍ COMO LA NEGOCIACIÓN DE TODA CLASE DE DERECHOS DE CRÉDITO. C) LA COMERCIALIZACIÓN DE TODO TIPO DE PRODUCTOS, ENTRE ÉSTOS AGROPECUARIOS, DE CONSUMO MASIVO, COMPRAVENTA DE BIENES A NIVEL NACIONAL O INTERNACIONAL, Y D) LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA. EN DESARROLLO DE ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS DISPONIBLES EN BIENES MUEBLES O INMUEBLES, QUE PRODUZCAN RENDIMIENTOS PERIÓDICOS DE RIESGO LIMITADO, NEGOCIAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES DE LIBRE CIRCULACIÓN EN EL MERCADO; COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR E HIPOTECAR TODA CLASE DE INMUEBLES; RECIBIR Y DAR DINERO EN MUTUO; CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES, SEA QUE SE NEGOCIEN EN BOLSAS DE VALORES O FUERA DE ELAS; PROMOVER LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES QUE EN ALGUNA FORMA TIENDAN A ASEGURAR LA EXPANSIÓN DE SUS NEGOCIOS; TOMAR A SU CARGO OBLIGACIONES ORIGINALMENTE CONTRAÍDAS POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS Y SUSTITUIR A TERCEROS O HACERSE SUSTITUIR POR TERCEROS EN LA TOTALIDAD O UNA PARTE DE LOS DERECHOS U OBLIGACIONES DE CUALQUIER CONTRATO Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE CONFORMAN EL OBJETO PRINCIPAL O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER TOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO: \$50.000.000
NÚMERO DE ACCIONES: 50.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL SUSCRITO: \$16.000.000
NÚMERO DE ACCIONES: 16.000
VALOR NOMINAL: \$1.000
CAPITAL PAGADO: \$16.000.000
NÚMERO DE ACCIONES: 16.000
VALOR NOMINAL: \$1.000

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN REPRESENTACIÓN LEGAL

SOCIO GESTOR: HASTA SU FALLECIMIENTO LO SERÁ EL SEÑOR RODRIGO LLOREDA MERA C.C. 79.337.351, QUIEN RESPONDE ILIMITADAMENTE Y SOLIDARIAMENTE CON LA SOCIEDAD DE TODAS LAS OBLIGACIONES QUE ESTA CONTRAIGA, Y COMO TAL SE OBLIGA A ADMINISTRAR Y A REPRESENTAR A LA SOCIEDAD, POR SI O POR MEDIO DE UNO O MAS DELEGADOS NOMBRADOS BAJO SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD, EN LOS TERMINOS DE ESTOS ESTATUTOS



SBC609960723

SBC609960723

08/10/2018



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM

ORGANOS DE DIRECCIÓN Y DE ADMINISTRACIÓN: LA DIRECCIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ EN CABEZA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y, LA ADMINISTRACIÓN ESTARÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE QUE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL, EL CUAL TENDRÁ HASTA DOS (2) SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO DEFINIDO O INDEFINIDO SEGÚN LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

EJERCERÁ CÓMO GERENTE EN FORMA VITALICIA EL SEÑOR RODRIGO LLOREDA MERA, HASTA SU FALLECIMIENTO O RENUNCIA. OCURRIDA LA MUERTE O FALLECIMIENTO DEL SEÑOR RODRIGO LLOREDA MERA, LA REPRESENTACIÓN LEGAL PODRÁ ESTAR A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL, O JURÍDICA, SEA O NO ACCIONISTA, DESIGNADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, JUNTO CON SU SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL EN IGUALES FACULTADES, EN SUS FALTAS TEMPORALES, ACCIDENTALES O ABSOLUTAS.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA PERSONA JURÍDICA LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EXCEPTO EN EL CASO DEL SEÑOR RODRIGO LLOREDA MERA.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA Y ADMINISTRADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DENOMINADO GERENTE, QUIEN PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES TENDIENTES A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y NO TIENE RESTRICCIONES NI LIMITACIÓN ALGUNA EN SUS ATRIBUCIONES.

EL REPRESENTANTE LEGAL. SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

PARÁGRAFO: EN EL EVENTO QUE ACTÚE EL SUPLENTE DEL GERENTE, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO, PERO REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN LOS SIGUIENTES CASOS: A) ENAJENAR ACTIVOS FIJOS DE LA SOCIEDAD; B) REALIZAR ACTOS O CONTRATOS CON CUANTÍA SUPERIOR A 500 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES; C) CONSTITUIR GRAVÁMENES SOBRE BIENES DE LA SOCIEDAD Y D) OTORGAR AVAL O CUALQUIER CLASE DE GARANTÍA PARA OBLIGACIONES A TERCEROS.

NOMBRAMIENTO(S) REPRESENTACIÓN LEGAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 12 DEL 27 DE MARZO DE 2015

ORIGEN: JUNTA DE SOCIOS

INSCRIPCIÓN: 08 DE JULIO DE 2015 NÚMERO 9349 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

GERENTE

RODRIGO LLOREDA MERA

C.C.79337351

PRIMER SUPLENTE

MARIA MERCEDES LLOREDA MERA

C.C.51983906

SEGUNDO SUPLENTE

NATALIA ANAYA ZAMBRANO

C.C.32730140



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM

REVISORIA FISCAL

DOCUMENTO: ACTA NÚMERO 12 DEL 27 DE MARZO DE 2015
ORIGEN: JUNTA DE SOCIOS
INSCRIPCIÓN: 08 DE JULIO DE 2015 NÚMERO 9348 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
LICY DEIFA GOMEZ DE SANDOVAL
C.C.25327200

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO, SURCURSAL O AGENCIA:

NOMBRE: LLOREDA CIA S A S
MATRÍCULA NÚMERO: 678157-2 FECHA: 20 DE FEBRERO DE 2006
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA MERCANTIL: 27 DE MARZO DE 2018
CATEGORÍA: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
DIRECCIÓN: CR. 100 NRO. 11 60 OF. 309 C.C. HOLGUINES TORRE VALLE DEL LILI
MUNICIPIO: CALI
ACTIVIDAD COMERCIAL:
L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
F290 - CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

CERTIFICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INSCRITO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN.

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS; EL SÁBADO NO SE TIENE COMO DÍA HÁBIL PARA ESTE CONTEO.

EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SOBRE LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS DETERMINADOS EN LA LEY 527 DE 1999 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS, LA FIRMA DIGITAL DE LOS CERTIFICADOS GENERADOS ELECTRONICAMENTE SE ENCUENTRA RESPALDADA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN DIGITAL ABIERTA ACREDITADA POR EL ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN (ONAC) Y SÓLO PUEDE SER VERIFICADA EN ESE FORMATO.

República de Colombia

SBC809960722
PEB3GKCGOJQS22DJ
08/10/2018



**Cámara de
Comercio de
Cali**

CAMARA DE COMERCIO DE CALI
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
FECHA DE EXPEDICIÓN: MARTES 05 JUNIO 2018 10:49:11 AM

DADO EN CALI A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018 HORA: 10:49:11 AM

[Handwritten signature]



SBC009960721

CERTIFICADO DE VIGENCIA

No 615

LA SUSCRITA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.

CERTIFICA que por escritura pública numero: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y
TRES (1293)

De fecha: VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017)

El señor; LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ

Identificado con la cedula de ciudadanía numero; 79.273.564

Expedida en: BOGOTA

Quien actúa en su condición de representante legal suplente de CREDICORP
CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

CONFIERE PODER GENERAL A: PAOLA SARDI URREA

Identificada con la cedula de ciudadanía número; 1.112.461.638

Expedida en; JAMUNDI

Que el original del instrumento contentivo del Poder General no obra nota alguna de
sustitución o revocatoria.

Se expide en Bogotá a los treinta y un (31) días del mes de agosto del año dos mil
dieciocho (2018) con destino a: INTERESADO.



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA



SBC009960721

HRND2AYK8IELEGZR

08/10/2018

República de Colombia

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





República de Colombia

1



Aa044287721



Ca276688112

de expedir
de la 2009
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1293

MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES.

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL.

OTORGANTE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484-7

A: PAOLA SARDI URREA

*****CÓDIGO 1100100035*****

En la ciudad de Bogotá; Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuya Notaria en propiedad es MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron con minuta:

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número Ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) con NIT:900.520.484-7 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. Ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), representada en este acto por LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C e identificado con cedula de ciudadanía número 79.273.564 de Bogotá D.C, quien actúa en su condición de Representante Legal Suplente, 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; manifestó:

Que, obrando en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a PAOLA SARDI URREA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad

de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.112.461.638 de Jamundí, para que a nombre y en representación de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, realice los siguientes actos: _____

PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil y encargos fiduciarios en todas sus modalidades, y en general todos los demás actos o contratos que deban suscribirse en desarrollos de dichos contratos o que se deriven de los mismos. _____

SEGUNDO: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos que administra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, previas instrucciones de los respectivos fideicomitentes. _____

TERCERO: Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelante la vinculación de los patrimonios autónomo que administra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, a entidades financieras. _____

CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Decreto 2555 de 2010, la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y las demás actos, normas, decretos o leyes que los modifiquen, complementen o deroguen. _____

QUINTO: Para que suscriba todo tipo de comunicación, poder, certificación, autorización a nombre de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** a título institucional y como vocera y administradora de patrimonios autónomos y encargos fiduciarios que administre. _____

SEXTO: El apoderado no tendrá la facultad de delegar o sustituir total o parcialmente este poder. _____

Presente: PAOLA SARDI URREA mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.112.461.638 de Jamundí y manifestó: Que acepta el poder general que por medio del presente instrumento público se le _____

otorga, con las facultades en él consignadas y se comprometen a cumplir fiel y cabalmente el presente mandato. _____

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****



CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ - PAOLA SARDI URREA**

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Se advirtió a los otorgantes: -----

- 1.- Que las declaraciones emitidas por el deben obedecer a la verdad. -----
- 2.- Que son responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresaron en este documento. -----
- 4.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. -----

Los otorgantes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. -----

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvo de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. -----

DERECHOS NOTARIALES: (RES.451/20/01/2017- MOD.913/2017) \$ 55.300, -----

IVA: (Artículo 4° Ley 397/84):\$ 27.664

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES.451/20/01/2017- MOD.913/2017) \$5.550

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO: (RES.451/20/01/2017- MOD.913/2017) \$ 5.550

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa040210993

Aa044287721

enmendado: SARDI. vale

LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ

C.C.# 29277567

DIRECCIÓN y TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

RESOLUCIÓN 0239/2013 UIAF)

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en nombre y representación de

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT. 900.520.484-7

PAOLA SARDI URREA

C.C.# 111261638

DIRECCIÓN: Calle 34 # 6-65

TELÉFONO: 3078044

CORREO ELECTRONICO: Psardi@credicorpcapital.com

ACTIVIDAD ECONOMICA: Empleado

(RESOLUCIÓN 239/2013 UIAF)

ESTADO CIVIL: soltera



MARÍA ANGELA BEATRIZ SANÍN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) EN PROPIEDAD

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ag/



Ca276688110



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 05371036448329

4 DE JULIO DE 2017 HORA 09:57:32

R053710364

PAGINA: 1 de 4

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA

N.I.T. : 900520484-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO: 02209744 DEL 2 DE MAYO DE 2012

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 19,384,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : crojas@credicorpcapital.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : crojas@credicorpcapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 884 DE NOTARIA 351 DE BOGOTA D.C. DEL 25 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2012

BAJO EL NUMERO 01630143 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CORREVAL FIDUCIARIA SA

República de Colombia

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

Validez de constancia
Mario
Fernando
Avila

08/10/2018 09:20:18 10725 MUYER INC BHBH LOS CAJOS

Cadena S.A. No. 890323194

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2578 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 21 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 31 DE OCTUBRE DE 2013 BAJO EL NÚMERO 01778366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CORREVAL FIDUCIARIA SA POR EL DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 01813 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., DEL 27 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02014521 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2096	2012/09/21	NOTARIA 35	2012/10/16	01673893
01813	2015/08/27	NOTARIA 35	2015/08/28	02014521
824	2015/05/04	NOTARIA 35	2017/06/13	02233462

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE ABRIL DE 2111

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS OPERACIONES, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LOS NEGOCIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ACUERDO CON LA LEY 45 DE 1923, EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CÓDIGO DE COMERCIO Y DEMÁS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN, SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, Y REFERENTES A TODA CLASE DE SERVICIOS Y ENCARGOS DE CONFIANZA LÍCITOS, INCLUYENDO LA ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES VOLUNTARIAS, CARTERAS COLECTIVAS, Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO. PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD, A TÍTULO PROPIO O EN DESARROLLO DE SU CONDICIÓN DE FIDUCIARIO EN LOS NEGOCIOS QUE ELLA CELEBRE CON TERCEROS, PODRÁ EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS, DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, ASÍ COMO LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD; INCLUYENDO EL OTORGAMIENTO DE CAUCIONES PERSONALES O REALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD, SU MATRIZ Y OTRAS SOCIEDADES VINCULADAS A ÉSTA, SIEMPRE Y CUANDO LA AUTORICE EXPRESAMENTE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

CERTIFICA:

CAPITAL:

	** CAPITAL AUTORIZADO **
VALOR	: \$10,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 10,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

	** CAPITAL SUSCRITO **
VALOR	: \$7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 7,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00





Ca276688109



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 05371036448329

4 DE JULIO DE 2017 HORA 09:57:32

R053710364

PAGINA: 2 de 4

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$7,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 7,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON FLIT PAIT MICHEL ALEX	P.P. 000000006709500
SEGUNDO RENGLON CABIESES CROVETTO GUILLERMO FERNANDO	P.P. 000000006365851
TERCER RENGLON GONZALEZ ESPINOSA LUIS MIGUEL	C.C. 0000000079600406
CUARTO RENGLON GARCIA ROLDAN FELIPE	C.C. 0000000080504027
QUINTO RENGLON SCHOBER MAYA ANDRE KURT	C.C. 0000000098552159

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON DELGADO EHNI CLAUDIA MARIA	P.P. 0000000116219507
SEGUNDO RENGLON MELZI NUÑEZ DEL ARCO MARIO JAVIER CARLOS	P.P. 000000004794321
TERCER RENGLON LAUB BENAVIDES CHRISTIAN THOMAS	P.P. 000000006684061
CUARTO RENGLON OSPINA SORZANO PABLO	C.C. 10000000080414647
QUINTO RENGLON VENEGAS RAMIREZ ANDRES EDUARDO	C.C. 0000000079945300

CERTIFICA:

LA ADMINISTRACIÓN PERMANENTE Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁN A CARGO DEL PRESIDENTE, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, POR SUS SUPLENTE, Y POR LAS DEMÁS PERSONAS QUE DESIGNA LA JUNTA DIRECTIVA COMO REPRESENTANTES LEGALES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 41 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES SON LAS SIGUIENTES:
PRESIDENTE O DE QUIENES HAGAN SUS VECES, LAS SIGUIENTES:

República de Colombia

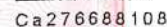
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



1072415MCMCB9H8UMM COR 2 GMS 1211 2 \$8688990717 08/10/2018 08/10/2018

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y USAR LA FIRMA SOCIAL. B. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA, A SUS REUNIONES ORDINARIAS O A LAS EXTRAORDINARIAS QUE JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITEN QUIENES TIENEN DERECHO A ELLO SEGÚN ESTOS ESTATUTOS. C. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS Y EMPRESAS SOCIALES SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE A JUICIO SEA CONVENIENTE ACOMETER EN SUS METODOS DE TRABAJO Y SOBRE LAS PERSPECTIVAS DE LOS MISMOS NEGOCIOS. D) PRESENTAR CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y BALANCE GENERAL DE CADA EJERCICIO CON PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES LIQUIDAS O DE CANCELACION DE PERDIDAS Y EL INFORME DE QUE TRATA EL LITERAL ANTERIOR E) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE. F) CONSTITUIR APODERADOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE ENTIDADES, ORGANISMOS Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. G) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS Y DEMAS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN OPORTUNAMENTE LOS DEBERES DE SU CARGO H) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ASIGNADO EXPRESAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA, REMOVERLOS LIBREMENTE SEÑALARLES SUS FUNCIONES Y DETERMINAR SUS ASIGNACIONES. I) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN AL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL POR TANTO PODRA ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ONEROSO LOS BIENES SOCIALES MUEBLES O INMUEBLES Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, COMPARECER EN JUICIO, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN, DESISTIR INTERPONER, TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, OTORGAR GIRAR, ACEPTAR ENDOSAR Y DESCONTAR PAGARES, LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, GIROS O LIBRANZAS Y DEMAS TITULOS VALORES, ASÍ COMO TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC, DAR DINERO A TITULO DE MUTUO Y EN GENERAL LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE DENTRO DE LOS LIMITES A EL AUTORIZADOS Y CON AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO EXCEDAN DE DICHS LÍMITES. J) EJERCER TODAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS QUE LE CONFIEREN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. K) DELEGAR CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES DELEGABLES EN UNO O EN VARIOS DE LOS EMPLEADOS O FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, DE MANERA TRANSITORIA O PERMANENTE. L) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PÚBLICO DE SU GESTIÓN. M) ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS FIJADOS POR LOS ÓRGANOS DE CONTROL DEL MERCADO. N) SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACIÓN OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995. N) COMPILAR EN UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE SE PRESENTARÁ A LA JUNTA

MARIA ANGELA
NOTARIA 33 DE BOGOTÁ



**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 05371036448329

4 DE JULIO DE 2017 HORA 09:57:32

R053710364

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, ADEMÁS DE TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, AQUELLOS PRINCIPIOS Y REGLAS QUE PROPENDAN POR LAS MEJORES PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.

CERTIFICA:

REVISOR FISCAL

QUE POR ACTA NO. 007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016013 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA PERO PODRA
OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS

PRICERHOUSECOOPERS O PWC N.I.T. 000008600020626

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016032 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

BAEZ SEPULVEDA LUZ DARY

C.C. 000000052905262

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 20 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02144927 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BOLIVAR CAICEDO DIEGO ENRIQUE

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE ABRIL DE 2013, INSCRIPTO EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01725477 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ: 2018
- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL
2012-04-25

CERTIFICA:

**** ACLARACION GRUPO EMPRESARIAL ****

SE ACLARA LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA EN DIA 25 DE ABRIL DE 2013, BAJO EL NO. 01725477 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA SOCIEDAD LA SOCIEDAD CORREVAL S.A. (MATRIZ) COMUNICA QUE SE CONFIGURA GRUPO EMPRESARIAL Y EJERCE SITUACIÓN DE CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD CORREVAL PANAMA S.A. Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (SUBORDINADAS).

ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL

5-BAC009860716

08/10/2008 13:01.8

cadencia

CERTIFICA:

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

 ** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
 ** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

[illegible]



Ca276688107



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 05371036448329

4 DE JULIO DE 2017 HORA 09:57:32

R053710364

PAGINA: 4 de 4

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Esta copia coincide con
el ORIGINAL que se
presenta para su cotejo
27 JUL 2017
MARIA ANTONIA CENTRE SANCHEZ POSADA
NOTARIAS DE BOGOTÁ D.C.

MARIA SOL SIQUEREA
NOTARIA CATORCE DE CALI
DPTO. DE COPIAS
26 OCT 2018
En copia de copia autenticas
que he tenido a la vista

REPUBLICA DE COLOMBIA
CLAUDIA A. BARRIOS Q.
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CLAUDIA A. BARRIOS Q.
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
CLAUDIA A. BARRIOS Q.
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

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

1072289Ha5M4BVCBFRMRM1036448329 JUL 28 2017 10:11:11 Cadenat S.A. No. 89030310 08/10/2018

*** NO ES VALIDO POR ESTA CARA ***

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2876584964089262

Generado el 04 de julio de 2017 a las 08:34:56

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

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

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 43 de los estatutos sociales. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social, b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 2



2876584964089262

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

10721HaOMMBYCH9B

08/10/2018 12:01:18

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2876584964089262

Generado el 04 de Julio de 2017 a las 08:34:56

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

los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables, en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Sergio Andres Suarez Melgarejo Fecha de inicio del cargo: 29/07/2015	CC - 80167494	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 2 de 2





Ca276688105

BOY FE DE QUE ESTA ES LA CUARTA (4ª) FOTOCOPIA
TOMADA DE SU ORIGINAL QUE EN OCHO (8) HOJAS
EXPIDO HOY 31 AGO 2018 CON DESTINO A
INTERESADO



República de Colombia

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

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE VIGENCIA
LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA, D C
CERTIFICA.

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE
NOTA DE REVOCATORIA.

BOY FE SANTAFE DE BOGOTA 31 AGO 2018



[Handwritten signature]



08/10/2018 06:20:18 10725MMYBMCB9H1 JUL 2 \$86289969713

Cadenusa. No. 999531e

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



SBC909960712



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 118098318CBA4C

2 DE MAYO DE 2018 HORA 10:13:09

0118098318

PAGINA: 1 de 4

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA

N.I.T. : 900520484-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

MATRICULA NO: 02209744 DEL 2 DE MAYO DE 2012

RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 23,173,994,263

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : crojas@credicorpcapital.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : crojas@credicorpcapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 884 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 25 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01630143 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CORREVAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2578 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 21 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 31 DE OCTUBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01778366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CORREVAL



República de Colombia

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

Validez de Constancia del
 Pílar
 Puente
 Trujillo

SBC909960712

21PK68PLZMONK1B

08/10/2018

FIDUCIARIA SA POR EL DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 01813 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., DEL 27 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02014521 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2096	2012/09/21	NOTARIA 35	2012/10/16	01673893
2578	2013/10/21	NOTARIA 35	2013/10/31	01778366
824	2015/05/04	NOTARIA 35	2017/06/13	02233462
01813	2015/08/27	NOTARIA 35	2015/08/28	02014521

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE ABRIL DE 2111

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS OPERACIONES, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LOS NEGOCIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ACUERDO CON LA LEY 45 DE 1923, EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CÓDIGO DE COMERCIO Y DEMÁS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN, SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, Y REFERENTES A TODA CLASE DE SERVICIOS Y ENCARGOS DE CONFIANZA LÍCITOS, INCLUYENDO LA ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES VOLUNTARIAS, CARTERAS COLECTIVAS, Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO. PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD, A TÍTULO PROPIO O EN DESARROLLO DE SU CONDICIÓN DE FIDUCIARIO EN LOS NEGOCIOS QUE ELLA CELEBRE CON TERCEROS, PODRÁ EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS, DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, ASÍ COMO LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD; INCLUYENDO EL OTORGAMIENTO DE CAUCIONES PERSONALES O REALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD, SU MATRIZ Y OTRAS SOCIEDADES VINCULADAS A ÉSTA, SIEMPRE Y CUANDO LA AUTORICE EXPRESAMENTE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR	: \$10,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 10,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR	: \$7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 7,000.00
VALOR NOMINAL	: \$1,000,000.00



SBC109960711



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 118098318CBA4C

2 DE MAYO DE 2018 HORA 10:13:09

0118098318

PAGINA: 2 de 4

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$7,000,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 7,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLO	
FLIT PAIT MICHEL ALEX	P.P. 000000006709500
SEGUNDO RENGLO	
CABIESES CROVETTO GUILLERMO FERNANDO	P.P. 000000006365851
TERCER RENGLO	
GONZALEZ ESPINOSA LUIS MIGUEL	C.C. 000000079600406
CUARTO RENGLO	
GARCIA ROLDAN FELIPE	C.C. 000000080504027
QUINTO RENGLO	
SCHOBER MAYA ANDRE KURT	C.C. 000000098552159

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLO	
DELGADO EHNI CLAUDIA MARIA	P.P. 000000116219507
SEGUNDO RENGLO	
MELZI NUÑEZ DEL ARCO MARIO JAVIER CARLOS	P.P. 000000004794321
TERCER RENGLO	
LAUB BENAVIDES CHRISTIAN THOMAS	P.P. 000000006684061
CUARTO RENGLO	
OSPINA SORZANO PABLO	C.C. 000000080414647
QUINTO RENGLO	
VENEGAS RAMIREZ ANDRES EDUARDO	C.C. 000000079943300

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN PERMANENTE Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁN A CARGO DEL PRESIDENTE, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, POR SUS SUPLENTE, Y POR LAS DEMÁS PERSONAS QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA COMO REPRESENTANTES LEGALES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 41 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE O DE QUIENES HAGAN SUS VECES, LAS SIGUIENTES: A.

SBC109960711

7UR8UPAE9J88APQO

08/10/2018

SBC109960711

República de Colombia

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

REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y USAR LA FIRMA SOCIAL. B. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA, A SUS REUNIONES ORDINARIAS O A LAS EXTRAORDINARIAS QUE JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITEN QUIENES TIENEN DERECHO A ELLO SEGÚN ESTOS ESTATUTOS. C. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS Y EMPRESAS SOCIALES SOBRE AS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE A JUICIO SEA CONVENIENTE ACOMETER EN SUS METODOS DE TRABAJO Y SOBRE LAS PERSPECTIVAS DE LOS MISMOS NEGOCIOS. D) PRESENTAR CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y BALANCE GENERAL DE CADA EJERCICIO CON PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES LIQUIDAS O DE CANCELACION DE PERDIDAS Y EL INFORME DE QUE TRATA EL LITERAL ANTERIOR E) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE. F) CONSTITUIR APODERADOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE ENTIDADES, ORGANISMOS Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. G) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS Y DEMAS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN OPORTUNAMENTE LOS DEBERES DE SU CARGO H) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ASIGNADO EXPRESAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA, REMOVERLOS LIBREMENTE SEÑALARLES SUS FUNCIONES Y DETERMINAR SUS ASIGNACIONES. I) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN AL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL POR TANTO PODRA ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ONEROSO LOS BIENES SOCIALES MUEBLES O INMUEBLES Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, COMPARECER EN JUICIO, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN, DESISTIR INTERPONER, TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, OTORGAR GIRAR, ACEPTAR ENDOSAR Y DESCONTAR PAGARES, LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, GIROS O LIBRANZAS Y DEMAS TITULOS VALORES, ASÍ COMO TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC, DAR DINERO A TITULO DE MUTUO Y EN GENERAL LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE DENTRO DE LOS LIMITES A EL AUTORIZADOS Y CON AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO EXCEDAN DE DICHS LIMITES. J) EJERCER TODAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS QUE LE CONFIEREN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. K) DELEGAR CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES DELEGABLES EN UNO O EN VARIOS DE LOS EMPLEADOS O FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, DE MANERA TRANSITORIA O PERMANENTE. L) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACIÓN, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACIÓN DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PÚBLICO DE SU GESTIÓN. M) ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMÁS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS FIJADOS POR LOS ÓRGANOS DE CONTROL DEL MERCADO. N) SUMINISTRAR AL MERCADO INFORMACIÓN OPORTUNA, COMPLETA Y VERAZ SOBRE SUS ESTADOS FINANCIEROS Y SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995. Ñ) COMPILAR EN UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE SE PRESENTARÁ A LA JUNTA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 118098318CBA4C

2 DE MAYO DE 2018 HORA 10:13:09

0118098318

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, ADEMÁS DE TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, AQUELLOS PRINCIPIOS Y REGLAS QUE PROPENDAN POR LAS MEJORES PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016013 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA PERO PODRA

OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS

PRICEWATERHOUSECOOPERS O PWC N.I.T. 000008600020626

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sinum DE REVISOR FISCAL DEL 21 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02295592 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

CARDONA VELANDIA DIANA MARIA

C.C. 000000053012613

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 31 DE OCTUBRE DE 2017, INSCRITA EL 30 DE ENERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02297336 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

GUERRERO ROZO CHRISTIAN CAMILO

C.C. 000000080073961

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 21 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITA EL 24 DE ENERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02295570 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

VALDERRAMA TAPIERO NATALIA ANDREA

C.C. 000000053166751

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE ABRIL DE 2013, INSCRITO EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01725477 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ.

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL : 2012-04-25

CERTIFICA:

ACLARACION GRUPO EMPRESARIAL

SE ACLARA LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA EL DIA 25 DE

República de Colombia

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

SBC309960710

7SNJVD1UTL6SUS

08/10/2018

ABRIL DE 2013, BAJO EL NO. 01725477 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA SOCIEDAD LA SOCIEDAD CORREVAL S.A. (MATRIZ) COMUNICA QUE SE CONFIGURA GRUPO EMPRESARIAL Y EJERCE SITUACIÓN DE CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD CORREVAL PANAMA S.A. Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (SUBORDINADAS).

ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO SIN NUM. DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 11 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02148063 DEL LIBRO IX, SE MODIFICA LA SITUACION DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NO. 01725477 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE AHORA CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS ES MATRIZ Y EJERCE SITUACIÓN DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (SUBORDINADA).

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 8 DE MAYO DE 2017
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE ABRIL DE
2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE
COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



SBC509960709



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 118098318CBA4C

2 DE MAYO DE 2018 HORA 10:13:09

0118098318

PAGINA: 4 de 4

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Penta



SBC509960709

8RY01D1YV0ER790

08/10/2018

República de Colombia

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

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *



SBC709960708

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3989635903163344

Generado el 02 de mayo de 2018 a las 12:17:37

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11.24.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

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

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

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

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

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 3

MINHACIENDA



SBC709960708

BVN4FFNKR8W3W16

08/10/2018

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3989635903163344

Generado el 02 de mayo de 2018 a las 12:17:37

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Sergio Andres Suarez Melgarejo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 80167494	Suplente del Presidente



SBC909960707

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3989635903163344

Generado el 02 de mayo de 2018 a las 12:17:37

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

NOMBRE

Luis Ernesto Torres Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79273564

CARGO

Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Silvia Ruth Palomino Jerez
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 51893549

Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

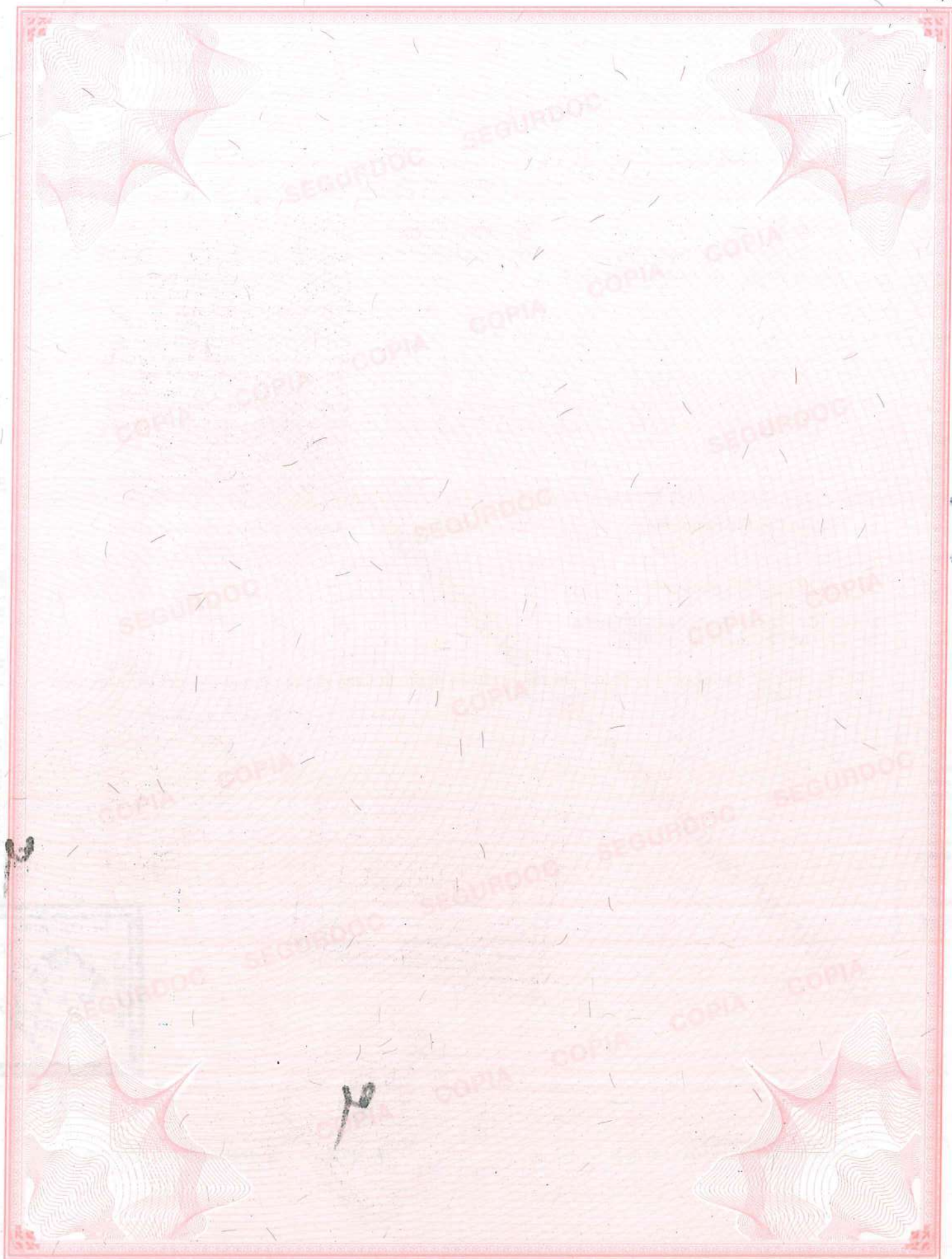
Maria Catalina E. C. Cruz García

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA







AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



SBC809456341

33971

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiséis (26) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció:

RODRIGO LLOREDA MERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079337351.



e8hsby8hamo

26/10/2018 - 17:30:26:121



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION, CAMBIO DE TITULARIDAD, con número de referencia RAD 1857/18 del día 26 de octubre de 2018.



CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYÁS

Notaría catorce (14) del Círculo de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: e8hsby8hamo



SBC809456341



QRHBG5N4MJL6T5V

18/09/2018



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



34071

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, compareció:

PAOLA SARDI URREA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1112461638.

Paola Sardi U.

----- Firma autógrafa -----



2vwwin5mbjrw
30/10/2018 - 11:13:40:528



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO, con número de referencia RAD-1857/18 del día 30 de octubre de 2018.

[Signature]



MARÍA SOL LUCÍA SINISTERRA ÁLVAREZ
Notaria catorce (14) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2vwwin5mbjrw

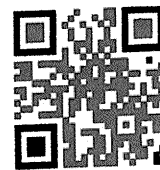
MARÍA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE DE CALI
Es Primera copia Auténtica tomada
de la Escritura Pública #. 2228
De fecha: Oct 26 / 18
se expide para Horeda C14 S.A.S
consta de 26 hojas
Fecha: 09 NOV. 2018



ANEXO NO. 5



República de Colombia



Aa069242856

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

FECHA: SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020)

ACTO O CONTRATO: _____ HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA.-----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370-446055.-----

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-22-96-0043-0003-0-00-00-0003-----

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA-----

MUNICIPIO: SANTIAGO DE CALI.-----

URBANO: X **RURAL:**-----

DIRECCION: LOTE DENOMINADO PAOLA, CORREGIMIENTO DE LA VIGA-----

VALOR DE LA HIPOTECA: \$1.000.000.000,00-----

DEUDORA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MIZU, NIT.900.531.292-7-----

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A., , NIT.890.903.938-8-----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, a los _____ días del mes de SEPTIEMBRE del año dos Mil Veinte (2.020) en el Despacho de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, cuyo Notario encargado es el Doctor **EFRAIN VARGAS MENA**-----

Compareció **FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **16.767.967**, quien obra en este acto en su carácter de apoderado general y por tanto en nombre y representación de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**; sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida por escritura pública No. **884** del **25** de **Abril** de **2012**, otorgada en la Notaría **35** del Círculo de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el **02** de **Mayo** de **2012**, bajo el No. **01630143** del Libro IX, plenamente facultado

Betty Cárdeno



10971M3CVAaT09QO

27-07-20

Nº. 8909305340

Cadenas S.A.

para celebrar el presente acto, mediante poder general otorgado por escritura pública No. **1655** del **13** de **Agosto** de **2015**, en la notaria **35** de **Bogotá**, y junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se anexan para su protocolización, entidad que actúa como vocera y administradora del fideicomiso **FA LOTE PANCE SUITES** hoy **FAI MIZU**, por integración, identificado con el Nit. **900.531.292-7** y manifestó:

PRIMERO. OBJETO: El compareciente, quien en adelante se llamará **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, para garantizar el pago de(los) crédito(s) que le conceda **BANCOLOMBIA S.A.** establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, quien también utiliza la denominación social **BANCO DE COLOMBIA S.A.** ejercitando la facultad prevista en los Artículos 2432 y siguientes del Código Civil, constituye a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Lote de Terreno con área de **3.650,75 M2**, y la edificación construida, denominado **PAOLA**, ubicado en el corregimiento de "la Viga" (antes Pance), Jurisdicción del municipio de Cali, cuyos linderos son: **NORTE:** En línea recta de 65,00 Mts, con el lote que es o fue de la sociedad La María Zea Herrera Ltda. Por el **SUR:** En línea recta de 67,55 Mts, con terrenos de la sociedad La María Zea Herrera Ltda; por el **ORIENTE:** En línea recta de 55,19 Mts, con la calle o callejón denominado "Calle Vilachina"; y por el **OCCIDENTE:** En línea recta de 54,98 Mts. con dos lotes que son o fueron de la sociedad La María Zea Herrera Ltda, colindando con el primero de esos lotes en extensión de 46,50 Mts, y con el segundo, en longitud de 8,48 Mts. (Linderos tomados del título de adquisición).

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 370-446055.-----

NUMERO PREDIAL NACIONAL: 76-001-01-00-22-96-0043-0003-0-00-00-0003-----

FICHA CATASTRAL: F080700030000-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) referido(s) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **370-446055**, de la



República de Colombia



Aa069242844

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **PARAGRAFO**

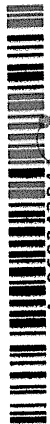
SEGUNDO: No obstante la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s) descrito(s), se hipoteca(n) como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria fue(ron) adquirido(s) por **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, efectuada mediante la escritura pública No. **2228** del **26** de **Octubre** de **2.018**, otorgada en la Notaría **Catorce** del **Círculo de Cali**, debidamente registrada el **2** de **Febrero** de **2.019**. -----

TERCERO. GARANTÍA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: Dicho(s) inmueble(s) no ha(n) sido enajenado(s) en ninguna forma, en todo ni en parte y se encuentra(n) libre(s) de hipotecas, embargos, demandas inscritas, derechos de usufructo, uso o habitación, fideicomisos civiles, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, y en general, de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, y se obliga a mantenerlo en este estado por todo el plazo otorgado para el pago de la deuda.-----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta sin límite de cuantía, garantiza todas las obligaciones que **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** deba actualmente y las que llegare a deber a **BANCOLOMBIA S.A.** en su propio nombre, con otra u otras personas o patrimonios autónomos en forma conjunta, solidaria o separadamente, en cualquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior, en razón de contratos de mutuo, o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros o de avalúos, u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exija **BANCOLOMBIA S.A.**, conforme a los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos, y en cuanto a descubiertos en cuenta

Betty Cárdeno



109741a9100M3CVA

27-07-20

Nº: 896395340

Cadenusa

corriente, reconoce como obligación líquida y exigible, los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuenta que BANCOLOMBIA S.A. presente oportunamente, entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizadas con esta hipoteca, podrán constar o no en documentos separados y quedarán amparadas por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda expresamente establecido que la hipoteca aquí constituida, garantiza sin perjuicio de la responsabilidad personal, directa o solidaria de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, las obligaciones de que trata esta cláusula, hasta su completa cancelación, en virtud del pago efectivo de ellas, y que por lo mismo quedan amparadas con esta garantía las obligaciones dichas, sus prórrogas, renovaciones, ampliaciones y obligaciones nuevas, en caso de que BANCOLOMBIA S.A. resuelva concederlas, así como los gastos y costos de cobranza a que hubiere lugar, incluyendo honorarios de abogado, rigiendo para los saldos en cuenta corriente, pagarés, prórrogas y renovaciones, los términos y condiciones que respecto a plazos, tipo de interés y especie de moneda, se estipulen en cada caso. Es entendido que no se extingue la hipoteca, por el hecho de que se amplíen, cambien o noven las obligaciones garantizadas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de los derechos fiscales, se le asigna al acto un valor inicial de **MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.000.000.000,00)**, ya que la garantía es sin límite de cuantía. Con la presente escritura se protocoliza carta de aprobación del crédito otorgado por BANCOLOMBIA S.A. Adicionalmente, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002, EL DEUDOR certifica que a la fecha no ha recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca. **PARÁGRAFO TERCERO:** La entrega del(los) préstamo(s) se hará de acuerdo con las disponibilidades de Tesorería de BANCOLOMBIA S.A. y el(los) contrato(s) de mutuo constará(n) en el(los) documento(s) que contenga(n) la(s) obligación(es).-----

QUINTO. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La



República de Colombia



Aa069242845

ciudad de Cali, o el lugar de cumplimiento de las obligaciones respaldadas, o el(los) lugar(es) donde se encuentre(n) ubicado(s) el(los) bien(es) hipotecados, son los lugares convenidos para el cumplimiento de las obligaciones y pago de los créditos a que se refiere este contrato y que se estipulan en las cláusulas anteriores. -----

SEXTO. DECLARACIONES: EL DEUDOR E HIPOTECANTE declara además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias, y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca, es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee real y materialmente y lo(s) garantiza libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** saldrá siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** saldrá al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier

Betty Catádo



Aa069242845

10975AVT9MOOM3C

27-07-20

cadena s.a. N°: 8903905340

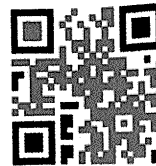
10975AVT9MOOM3C

obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete a entregar a BANCOLOMBIA S.A. la primera copia de esta escritura de hipoteca y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen, a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A. a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga a notificar previamente a BANCOLOMBIA S.A., informándole el nombre y número de identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), más la información adicional que BANCOLOMBIA S.A. le solicite-----

SÉPTIMO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: BANCOLOMBIA S.A. podrá declarar extinguido el plazo de todas las obligaciones a cargo de EL DEUDOR E HIPOTECANTE, y en consecuencia exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, costas, gastos y honorarios de cobranzas judicial o extrajudicial, en los casos a que hubiere lugar, en cualquiera de los eventos que siguen, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno: a) Si **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** no atiende o incumple las obligaciones que contrae según esta escritura, o las que contraiga conjunta o separadamente a favor de BANCOLOMBIA S.A., de acuerdo con los documentos o títulos valores respectivos, o no



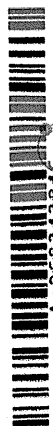
República de Colombia



Aa069242846

satisface las cuotas de amortización o los intereses en los términos previstos en los documentos respectivos; b) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sufre(n) desmejora o deprecio, de conformidad con el informe que presente un perito designado por BANCOLOMBIA S.A. para el efecto, en forma tal que ya no preste suficiente garantía a este último y **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** no ofreciere una garantía suficiente a satisfacción de BANCOLOMBIA S.A., o no hiciera un abono a las obligaciones para que su saldo quedare ampliamente respaldado con esta hipoteca; c) Si BANCOLOMBIA S.A. encuentra alguna inexactitud o falsedad en los documentos presentados para la constitución de este gravamen, o el otorgamiento del crédito; d) En caso de concordato, concurso de acreedores o liquidación obligatoria de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, o cualquier alteración de orden patrimonial de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, que haga prever el incumplimiento del pago de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca; e) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) embargado(s), restituido(s) en virtud de un proceso de restitución de tierras, o perseguido(s) judicialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; f) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) es(son) enajenado(s) o gravado(s) en todo o en parte, sin previo aviso por escrito a BANCOLOMBIA S.A.; g) Si las respectivas autoridades no otorgan o revocan las licencias requeridas para el desarrollo del proyecto inmobiliario objeto de financiación; h) Cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, o sus administradores, o sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, o sus subordinadas, o cualquier tercero actuando en nombre de los suscriptores, llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera

Betty Quiadó



Aa069242846-7

10971M3CVAaT0900

27-07-20

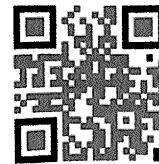
Ne.890305396

Cadenas s.a.

para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; i) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, adquirida individual, conjunta o separadamente; j) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, amparadas con la presente hipoteca; k) En caso de expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), decretada por el Estado, por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía a través de la cual se adelante, BANCOLOMBIA S.A. podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca. **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, por medio del presente instrumento, autoriza a la Entidad Pública adquirente para que, si BANCOLOMBIA S.A. opta expresamente por esta alternativa, le entregue directamente el valor de la indemnización, para imputarlo al pago de sus obligaciones. En tal evento, BANCOLOMBIA S.A. podrá exigir la constitución de otra garantía a su entera satisfacción; l) El cambio en la situación de control de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, conforme a lo previsto en la ley colombiana, salvo consentimiento previo de BANCOLOMBIA S.A.; m) Si **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** celebra transacciones con sus matrices o con las subordinadas de estas o con las subordinadas de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, por fuera del giro ordinario de los negocios, o a un valor que no corresponde al de mercado, o en condiciones menos favorables de aquellas que se pudiesen obtener con terceros no vinculados.



República de Colombia



Aa069242847

PARÁGRAFO PRIMERO: De presentarse alguno de los eventos mencionados en la presente cláusula, se extingue el plazo de todas las obligaciones de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, y en consecuencia **BANCOLOMBIA S.A.** podrá exigir inmediatamente su pago. -----

OCTAVO. CESIÓN DEL CRÉDITO: **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley, sin necesidad de notificación alguna, en cuanto la ley lo permita, cualquier cesión que **BANCOLOMBIA S.A.** haga de las obligaciones amparadas con esta u otras garantía(s), de la garantía misma y de los contratos que celebre con relación a la administración del(los) inmueble(s).-----

NOVENO. CONVENIO: La constitución de esta hipoteca no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito por ser el mutuo un contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, los cuales deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** y los avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** reconoce expresamente que **BANCOLOMBIA S.A.** no estará obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su perfeccionamiento, **BANCOLOMBIA S.A.** conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, que de haberlos conocido o haberse presentado antes, hubieren impedido el otorgamiento del crédito, podrá darlo por desistido.-----

DÉCIMO. COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, el valor de las costas y gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar; agencias en derecho, honorarios de abogados que en nombre de **BANCOLOMBIA S.A.** promuevan la acción o las acciones para obtener el recaudo de(los) crédito(s); seguros,

Betty Caicedo



9

Aa069242847

1097200M3CVAaT09

27-07-20

Nº 899955940

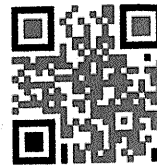
Cadenas S.A.

impuestos, cuotas de administración, contribuciones de valorización, cuentas de servicios públicos, y en general todos aquellos gastos en que tenga que incurrir BANCOLOMBIA S.A. por incumplimiento de sus obligaciones; los del otorgamiento y registro de esta escritura; los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; los de expedición de una primera copia registrada de este contrato con mérito ejecutivo y los de expedición de un certificado de tradición en que conste la anotación del gravamen hipotecario aquí constituido; documentos estos destinados a BANCOLOMBIA S.A. y que **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** se obliga a entregar en sus dependencias, en un término máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura, como previo e indispensable requisito para el perfeccionamiento del crédito o créditos que BANCOLOMBIA S.A. le vaya a conceder. **PARÁGRAFO: EL DEUDOR E HIPOTECANTE** se obliga a pagar a BANCOLOMBIA S.A. todos los gastos que se generen, desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito o créditos que le haya otorgado o le otorgue en el futuro, tales como: La totalidad de impuesto de timbre de conformidad con la Ley, el estudio de títulos, visitas que le sean facturadas por BANCOLOMBIA S.A., entre otros.-----

DÉCIMO PRIMERO. CONDICIONES DE DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN: BANCOLOMBIA S.A., desafectará el(los) inmueble(s) gravado(s) con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 029 de 2014, Parte 2, Título I, Capítulo VI, numeral 1.13. *crédito a constructores -subrogación de obligaciones-*), siempre y cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** haya cancelado a BANCOLOMBIA S.A. la prorrata correspondiente; además para las subrogaciones a través de créditos hipotecarios u operaciones de leasing, los adquirientes de las unidades privadas deberán haber cumplido los requisitos necesarios para el perfeccionamiento de sus respectivas operaciones de financiación, tales como la firma del pagaré, el pago de los gastos de



República de Colombia



Aa069242848

escrituración, la contratación de los seguros, entre otros.-----

DÉCIMO SEGUNDO. SEGUROS: EL DEUDOR E HIPOTECANTE se obliga a contratar a favor de BANCOLOMBIA S.A. sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), una póliza de Todo Riesgo en Construcción desde el inicio de la obra, y una póliza de Incendio y Terremoto, en los términos exigidos por BANCOLOMBIA S.A., y se obliga a mantener vigente la póliza de Incendio y Terremoto a favor de BANCOLOMBIA S.A. por todo el tiempo de duración de la deuda en las siguientes condiciones: El seguro de Todo Riesgo en Construcción se tomará por el valor del proyecto y el seguro de Incendio y Terremoto se tomará por el valor comercial del(los) inmueble(s) hipotecado(s). Todo lo anterior, dentro de las pólizas globales establecidas por BANCOLOMBIA S.A., o individualmente tomadas según sea el caso, para que en el evento de siniestro, el monto de la indemnización se aplique preferencialmente a la deuda, y el exceso, si lo hubiere, se entregue a **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, o a quien establezca la Ley. Sobre este punto, se aplicará además lo establecido en el Artículo 1101 del Código del Comercio. PARÁGRAFO: BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para tomar, renovar, o pagar el valor de las primas de las pólizas mencionadas en caso de que **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** no lo hiciere. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, pues es entendido que la obligación de mantener asegurado(s) el (los) inmueble(s) de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a la cuenta corriente, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en

Betty Caicedo



Aa069242848 11

109739A00ME3CVAaT

27-07-20

Cadema S.A. NIT 909395340

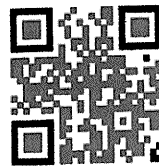
Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor de las primas correspondientes, o que BANCOLOMBIA S.A. llegue a cargar el valor de dichas primas, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante, se deja expresa constancia de que es obligación de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** asegurar el(los) inmueble (s) contra los riesgos exigidos y mantener vigentes las pólizas, sin que pueda responsabilizarse a BANCOLOMBIA S.A. porque esto no se cumpliera. **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para actualizar el avalúo realizado sobre el(los) inmueble(s) descrito(s), y para cargar el valor correspondiente a la cuenta corriente, o cualquier otro depósito que aparezca registrado a nombre de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**.-----

DÉCIMO TERCERO. GASTOS: Los gastos que ocasionen esta escritura y su cancelación, serán por cuenta exclusiva de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**.-----

DÉCIMO CUARTO. AVALÚOS: **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** se obliga a presentar un avalúo técnico del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a BANCOLOMBIA S.A., cada tres (3) años, el cual deberá cumplir con los criterios establecidos en el Decreto 422 de 2000 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, o sustituyan. **PARÁGRAFO:** BANCOLOMBIA S.A. queda autorizado para gestionar el avalúo del(los) inmueble(s) en caso de que **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** no lo hiciere. En caso de que BANCOLOMBIA S.A. no ejerza esta facultad, no está obligado a notificar a **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, pues es entendido que la obligación de mantener actualizado el avalúo del(los) inmueble(s) de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** es por cuenta del mismo; en caso de que no lo haga, no implica en ningún caso, ni en forma alguna, responsabilidad para



República de Colombia



Aa069242849

BANCOLOMBIA S.A., quien puede o no hacer uso de la facultad consignada en esta cláusula. Los valores asumidos por BANCOLOMBIA S.A. harán parte de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, autorizando expresa e irrevocablemente desde ahora **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** a BANCOLOMBIA S.A., para cargar dichos valores a la cuenta corriente, de ahorros, o cualquier depósito que tuviere en cualquiera de las sucursales o agencias de BANCOLOMBIA S.A. en Colombia o en el exterior, sin perjuicio de que BANCOLOMBIA S.A. registre un crédito a favor de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**, a la tasa que por política esté vigente para esa línea de crédito, por el valor pagado para la elaboración del avalúo, o que BANCOLOMBIA S.A. llegare a cargar dicho valor, junto con las cuotas de amortización de la respectiva obligación. En todo caso, **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** se obliga a reembolsar a BANCOLOMBIA S.A. las cantidades que por dicha causa haya erogado, más los intereses moratorios que se hubieren causado, a la tasa máxima legal permitida. No obstante, se deja expresa constancia que es obligación de **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** hacer avaluar el(los) inmueble(s) y mantener vigente dicho avalúo.-----

DÉCIMO QUINTO. COPIA DE ESTA ESCRITURA CON MÉRITO

EJECUTIVO: En caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal directamente, o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, podrá solicitar la expedición de una copia sustitutiva, con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella constan. Todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las adicionen, modifiquen, o sustituyan.

PARÁGRAFO: **EL DEUDOR O HIPOTECANTE** autoriza a BANCOLOMBIA S.A. para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para

Betty Cárdeno



Aa069242849

13

109741a9900MBCVA

27-07-20

Nº 8903905310

Cadenusa

resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

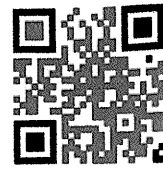
DÉCIMO SEXTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando **EL DEUDOR E HIPOTECANTE** sea admitido en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, adicionen, modifiquen, o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia.-----

Presente **MARIA ELENA GIRALDO DIEZ** mayor de edad y vecino(a) de Cali, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **42.976.163**, dijo: Que en su carácter de apoderado de **BANCOLOMBIA S.A.**; establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con copia del poder especial otorgado mediante la escritura pública No. **3628** del **26** de **SEPTIEMBRE** de **2016** otorgada en la Notaría **20** del Círculo de **Medellín** y certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que presenta para su protocolización, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura, y el contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la presente hipoteca, no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a **EL DEUDOR E HIPOTECANTE**. Hacen constar los comparecientes que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo.-----

Para efectos del artículo 25 de la Resolución número 01299 del 11 de febrero de 2.020, con la presente escritura se protocoliza carta expedida por el **ACREEDOR** donde aprueba un crédito al (los) **HIPOTECANTE(S)** por la suma de **UN MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**



República de Colombia



Aa069242850

(\$1.000.000.000.00), la misma que tomará el Notario para la liquidación de los derechos notariales. -----

CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 0258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003).-----

El suscrito Notario, deja expresa constancia de que no se hace el interrogatorio a **LA PARTE HIPOTECANTE** sobre afectación a vivienda familiar por no reunirse los requisitos de **Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996, modificada por la ley 854 de Noviembre 25 de 2.003**, por cuanto la parte HIPOTECANTE es una sociedad.-----

COMPROBANTES FISCALES

SE AGREGAN: Certificado (s) de paz y salvo número (s) -----.

Expedido (s) por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali, en el cual consta que el número predial nacional 76-001-01-00-22-96-0043-0003-0-00-00-0003. a nombre (s) de FIDEICOMISOS AUTONOMOS CREDICORP CAPITAL, avaluado (s) en \$1.819.385.000, dirección: CL11 #122-A-77. se encuentra a paz y salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, válido (s) hasta el 31 de Diciembre de 2.020.-----

.- Paz y salvo (s) número (s) ----- expedido (s) por el Suscrito Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, del número predial nacional 76-001-01-00-22-96-0043-0003-0-00-00-0003. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Leído el presente instrumento en su totalidad por los otorgantes y advertidos de que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar; advertidos de obligación del registro dentro del término legal de noventa (90) días siguientes de la firma de esta escritura, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito notario que da fe; declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de

Betty Cárdeno



Aa069242850 15

10975AVTa9COQM3C

27-07-20

10975AVTa9COQM3C
No. 8903955340
C cadena s.a.

ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, ó la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos. Derechos: \$_____ Resolución número 01299 del 11 de febrero de 2.020. Recaudos: Superintendencia de Notariado y Registro \$_____ Recaudos: Fondo Cuenta Especial del Notariado \$_____. Retención en la fuente: _____. IVA: \$_____ Se extendió en las hojas números _____



República de Colombia



Aa069242851

VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa

HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE

FECHA

DE LA NOTARIA VEINTITRES DEL

CIRCULO DE CALI-----

LOS OTORGANTES:

FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL

C.C. N°.16.767.967

Apoderado general :

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI MIZU
AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICAS LEY 1579/2012 SI ()

NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. DECRETO 1674/ 2016.SI()

NO ()

MARIA ELENA GIRALDO DIEZ

C.C.42.976.163

APODERADA ESPECIAL DE:

BANCOLOMBIA S.A.

AUTORIZA NOTIFICACIONES ELECTRONICAS LEY 1579/2012 SI ()

NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE. DECRETO 1674/ 2016.SI()

NO (-)

Betty Cárdeno



Aa069242851

10971M3CVAAaTS9QO

27-07-20

NIL 9909305340

cadena s.a.

EL NOTARIO

18

EFRAIN VARGAS MENA
NOTARIO VEINTITRES DEL CIRCULO DE CALI (ENCARGADO)

Nombre del archivo: BANCOLOMBIA/HIPOTECA MIZU

RECIBIÓ, RADICÓ, DIGITÓ	Betty Caicedo
LIQUIDÓ	Paola Aranda
IDENTIFICÓ, TOMO HUELLAS	Betty Caicedo
REVISIÓN LISTAS	Betty Caicedo
REVISIÓN LEGAL	DANIEL VELASQUEZ
ORGANIZÓ Y COMPLETO	Betty Caicedo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.767.967

VILLEGAS ARISTIZABAL

APELLIDOS

FERNANDO

NOMBRES



[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 05-JUN-1969

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.81

ESTATURA

O+

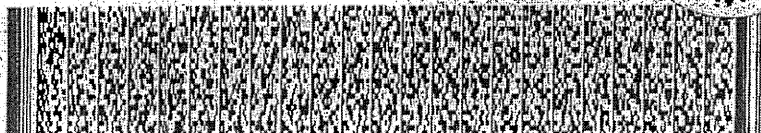
G.S. RH

M

SEX

30-NOV-1987 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



A-3100100-65123724-M-0016767967-20041207

0674404341N 02 152035192

CERTIFICADO DE VIGENCIA
No 272

LA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

CERTIFICA que por escritura pública número: **MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (1655)**

De fecha: **TRECE (13) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)**

El señor; **ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO**

Identificado con la cedula de ciudadanía número; **79.271.380**

Expedida en: **BOGOTA**

Quien actúa en su condición de presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.**

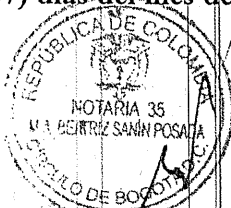
CONFIERE PODER GENERAL A: FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL

Identificado con la cedula de ciudadanía número; **16.767.967**

Expedida en; **CALI**

Que el original del instrumento contentivo del Poder General no obra nota alguna de sustitución o revocatoria.

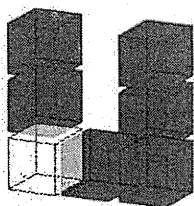
Se expide en Bogotá a los siete (07) días del mes de julio del año dos mil veinte (2020) con destino a: **INTERESADO.**



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA

NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.



P&P Constructora
URBANO

C
Cra 2 oeste # 2-21 Of. 303
El Peñon
PBX: (572) 8923653
Cali - Colombia

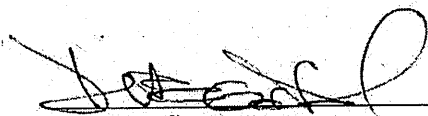
Santiago de Cali, 27 de agosto de 2020

Srta.
PAULA HERNANDEZ
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
Cali

Referencia: **INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE – FIDEICOMISO FAI MIZU**

DIEGO PEÑA VALLECILLA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.069.299 de Medellín, actuando como representante legal de **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.** sociedad comercial, identificada con Nit. **900.472.813-0**, por medio de la presente, doy instrucción irrevocable a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** para que como vocera y administradora del Fideicomiso **FAI MIZU**, constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía, suscriba los pagarés, cartas de instrucciones y demás documentos y títulos valores requeridos por **BANCOLOMBIA S.A.** para respaldar las obligaciones adquiridas por el **FIDEICOMISO FAI MIZU**, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **370-446055**, para el desarrollo del Proyecto **MIZU**.

Atentamente



DIEGO PEÑA VALLECILLA
C.C. 70.069.299

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA****PRINCIPALES
CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

Primer Renglon	Perez Reyes Zarak	P.P. No. 000000116415825
	Alejandro	
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Tercer Renglon	Gonzalez Espinosa	C.C. No. 000000079600406
	Luis Miguel	
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027
Quinto Renglon	Venegas Ramirez	C.C. No. 000000079943300
	Andres Eduardo	

**SUPLENTE
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

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

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

**PRINCIPALES
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Tercer Renglon	Gonzalez Espinosa Luis Miguel	C.C. No. 000000079600406
Cuarto Renglon	Garcia Roldan Felipe	C.C. No. 000000080504027

**SUPLENTE
CARGO**

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Delgado Ehni Claudia Maria	P.P. No. 000000116219507
Segundo Renglon	Melzi Nuñez Del Arco Mario Javier Carlos	P.P. No. 000000004794321

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

Cuarto Renglon Ospina Sorzano Pablo C.C. No. 000000080414647

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

SUPLENTES

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

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Perez Reyes Zarak Alejandro	P.P. No. 000000116415825
Segundo Renglon	SIN DESIGNACION	*****
Quinto Renglon	Venegas Ramirez Andres Eduardo	C.C. No. 000000079943300

SUPLENTES

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

REVISORES FISCALES

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

Revisor Fiscal PWC CONTADORES Y N.I.T. No. 000009009430484
Persona AUDITORES LTDA
Juridica

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

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

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

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

PODERES

Que por Escritura Pública No. 51 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043238 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No.79.271.380 expedida en Bogotá en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Katherine Labibe Romero Borrero identificada con cédula de ciudadanía No. 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto negocio jurídico que se precise necesario para el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

CERTIFICA:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

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

Certifica:

Que por Escritura Pública No. 54 de la Notaría 35 de Bogotá D.C., del 22 de enero de 2020, inscrita el 2 de Marzo de 2020 bajo el registro No 00043240 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380 expedida en Bogotá, en su calidad de presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Ana María Rendón Correa identificada con cédula de ciudadanía No. 21.562.815 expedida en Envigado, para que, en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, en general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA. Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previas las instrucciones de los respectivos fideicomitentes. Para que, previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios autónomos o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2096 del 21 de	01673893 del 16 de octubre de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

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

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

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

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 11 de mayo de 2018, inscrito el 16 de mayo de 2018 bajo el número 02340372 del libro IX, se modifica situación de control y grupo empresarial

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

inscrito en el Registro No. 02148063 en el sentido de indicar que: La sociedad extranjera CREDICORP LTD (matriz) ejerce situación de control y grupo empresarial indirecto sobre la sociedad de la referencia y CREDICORP CAPITAL COLOMBIA SA a través de su filial la sociedad extranjera CREDICORP CAPITAL LTD y su subsidiaria CREDICORP CAPITAL HOLDING COLOMBIA SAS.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo No. AA20964932

Valor: \$ 6,100.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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

TAMAÑO EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 31,803,085,202

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 3 de agosto de 2020 Hora: 08:01:18

Recibo N°. AA20964932

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A209649329A14A

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6203214963604622

Generado el 03 de agosto de 2020 a las 07:54:51

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 26 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6203214963604622

Generado el 03 de agosto de 2020 a las 07:54:51

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

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

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

NOMBRE

Ernesto Villamizar Mallarino
Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012
Silvia Juliana Avendaño Parada
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019

IDENTIFICACIÓN

CC - 79271380
CC - 37513053

CARGO

Presidente
Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6203214963604622

Generado el 03 de agosto de 2020 a las 07:54:51

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

NOMBRE

Luis Ernesto Torres Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79273564

CARGO

Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Ana María Hincapié Castro
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020

CC - 52007800

Suplente del Presidente

Dolly López Palencia
Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019

CC - 51823243

Suplente del Presidente

Silvia Ruth Palomino Jerez
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 51893549

Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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





República de Colombia

1



Aa023572845

Se expiden
2 copias



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca125531748

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.655
MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.
FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE AGOSTO -
DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015).
CLASE DE ACTO: PODER GENERAL
OTORGANTE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
A: FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL

CÓDIGO 1100100035

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario encargado es CARLOS AREVALO PACHÓN, se otorga, en la fecha arriba indicada, la escritura pública que, se consigna en los siguientes términos:

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.271.380 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. /con NIT 900.520.484-7// entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. Ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaria treinta y cinco (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 dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. Ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, manifestó:

Que obrando en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL, mayor de edad,



03-01-2015 10:15:00 AM JENAR

Escritura No. 1100100035

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública - No tiene valor legal

domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.767.967 de Cali, para que a nombre y en representación de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., realice los siguientes actos: _____

PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil y encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de los mismos. _____

SEGUNDO: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos que administra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, previas instrucciones de los respectivos fideicomitentes. _____

TERCERO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, tales como la representación de tenedores de bonos y/o tenedores de títulos, de servicios y asesorías financieras y de administración para la emisión de bonos y demás comprendidos en el artículo veintinueve (29) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. _____

CUARTO: Para que delegue total o parcialmente este poder y revoque delegaciones. _____

Presente: **FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Cali, e identificado con la cédula de ciudadanía número 16.767.967 de Cali manifestó: _____

Que acepta el poder general que por medio del presente instrumento público se le otorga, con las facultades en él consignadas y se compromete a cumplir fiel y cabalmente el presente mandato. _____

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES:

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así:

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO- FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL _____



ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió al otorgante: _____

- 1.- Que las declaraciones emitidas por el deben obedecer a la verdad. _____
- 2.- Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno el otorgante que no se expresó en este documento. _____
- 4.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, el otorgante insistió en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. _____

El otorgante hace constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones del otorgante. _____

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de acuerdo con él, lo aceptó en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma. _____

DERECHOS NOTARIALES (RES 641 del 23 de Enero de 2015) \$ 49.000.00

IVA: (Artículo 4°. Ley 397/84):\$ 18.272.00 _____

SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO (RES.641/15): \$ 4.850 _____

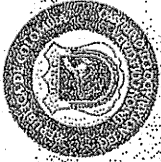
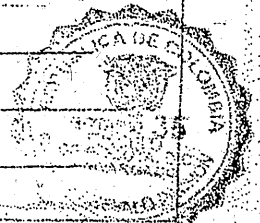
GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO (RES. 641/15): \$ 4.850 _____

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: _____

Aa023572845, /Aa023574526 _____

Enmendado: NOTARIO - Vale. _____

ENTRELINEADO: /con NIT 900.520.484-7/ VALE _____




ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO

C.C.# 79.271.380

DIRECCIÓN: Calle 34 N° 6-61 P. 2


TELÉFONO: 339 4400 Cat. 3004

CORREO ELECTRÓNICO: *sa.suarez@credicorpcapital.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *sociedad fiduciaria*

RESOLUCIÓN 0239/2013 UIAF)

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.


FERNANDO VILLEGAS ARISTIZABAL

C.C.# 16.262.962 Cat.

DIRECCIÓN: Calle 34 N° 6-65

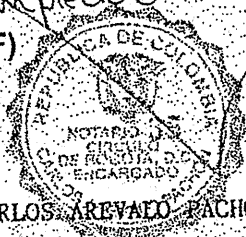
TELÉFONO: 339 4400 Cat. 2116

ESTADO CIVIL: *Casado*

CORREO ELECTRÓNICO: *f.villegas@credicorpcapital.com*

ACTIVIDAD ECONÓMICA: *Empleado*

RESOLUCIÓN 0239/2013 UIAF)



CARLOS AREVALO PACHON

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35)

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

ENCARGADO

JCP.

ANEXO NO.6



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

Certificado generado con el Pin No: 230714291179513948

Nro Matrícula: 370-446055

Pagina 1 TURNO: 2023-306201

Impreso el 14 de Julio de 2023 a las 09:57:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 15-12-1993 RADICACIÓN: 236889 CON: CERTIFICADO DE: 13-12-1993

CODIGO CATASTRAL: **760010100229600430003000000003** COD CATASTRAL ANT: 7600101229600430003000000003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#5266 DE 29-10-73 NOTARIA 4.DE CALI.-AREA: 3.650,75 M2 DECRETO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) CL 11 # 122 A - 77 (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE Y CASA DE HABITACION #

1) SECTOR DE LA VIGA PANCE PREDIO DENOMINADO LA PAOLA LOTE AREA 3.650.75 M2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5266 del 29-10-1973 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC."LA MARIA ZEA HERRERA LTDA"

A: GUTIERREZ SANCHEZ ANTOTNIO JOSE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1994 Radicación: 47799

Doc: ESCRITURA 1420 del 17-06-1994 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: GUTIERREZ SANCHEZ ANTONIO JOSE

CC# 6243652 **X**

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA-UPAC COLPATRIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230714291179513948

Nro Matrícula: 370-446055

Pagina 2 TURNO: 2023-306201

Impreso el 14 de Julio de 2023 a las 09:57:01 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-06-2001 Radicación: 2001-36889

Doc: ESCRITURA 0568 del 12-12-2000 NOTARIA UNICA de ANSERMANUEVO

VALOR ACTO: \$155,463,000

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (1A COLUMNA MODO DE ADQUIRIR) BOLETA:
0901015635.

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

DE: FOX DE GUTIERREZ JERRY DOLORES

CE# 141568

DE: GUTIERREZ SANCHEZ ANTONIO JOSE

CC# 6243652

C.C.6'243.652.

A: FOX DE GUTIERREZ JERRY DOLORES

CE# 141568

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-2001 Radicación: 2001-62896

Doc: OFICIO GSCDVC 327 del 16-08-2001 EMCALI de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD GRAVAMEN CAUSADO POR LA OBRA - ALCANTARILLADO SANITARIO PANCE-
DISTRIBUIDA Y ASIGNADA MEDIANTE RESOLUCION G.G. #000211 DE FEBRERO 9/2001 (LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA)

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

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI- E.I.C.E. E.S.P.

A: GUTIERREZ SANCHEZ ANTONIO JOSE

CC# 6243652

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-2003 Radicación: 2003-72690

Doc: OFICIO 117DVC380 del 01-09-2003 EMCALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA PUBLICA: 0704 CANCELACION AFECTACION POR CAUSA DE UNA OBRA
PUBLICA RESOLUCION G.G. 00211 DEL 09-02-2001.

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

DE: EMCALI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-09-2004 Radicación: 2004-78000

Doc: ESCRITURA 1965 del 02-09-2004 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 1420, CON BASE EN LA ESCR. # 1965 DEL
02-09-65 B.F.10215198

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: GUTIERREZ SANCHEZ ANTONIO JOSE

CC# 6243652

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2004 Radicación: 2004-91450

Doc: ESCRITURA 2356 del 27-09-2004 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$181,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230714291179513948

Nro Matrícula: 370-446055

Pagina 3 TURNO: 2023-306201

Impreso el 14 de Julio de 2023 a las 09:57:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF.#10221245 DEL 09-11-2004. (PRIMERA COLUMNA)

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

DE: FOX DE GUTIERREZ JERRY DOLORES

CE# 141568

A: LLOREDA MERA RODRIGO

CC# 79337351 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-32191

Doc: ESCRITURA 1493 del 26-04-2006 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL LIMITACION DOMINIO TERCERA COLUMNA.

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

DE: LLOREDA MERA RODRIGO

CC# 79337351 X

A: LLOREDA TOLEDO NICOLAS

A: LLOREDA TOLEDO SOFIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-06-2007 Radicación: 2007-52755

Doc: ESCRITURA 2100 del 25-06-2007 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: LLOREDA TOLEDO NICOLAS

DE: LLOREDA TOLEDO SOFIA

A: LLOREDA MERA RODRIGO

CC# 79337351 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-06-2007 Radicación: 2007-52755

Doc: ESCRITURA 2100 del 25-06-2007 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$197,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LLOREDA MERA RODRIGO

CC# 79337351

A: LLOREDA CIA S.EN C.

NIT# 9000709821 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 230714291179513948

Nro Matrícula: 370-446055

Pagina 4 TURNO: 2023-306201

Impreso el 14 de Julio de 2023 a las 09:57:01 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-77342

Doc: CERTIFICADO 9200699489 del 21-05-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION 21
MEGAOBRAS, RES.0169/2009

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-14526

Doc: ESCRITURA 2228 del 26-10-2018 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: LLOREDA CIA S.EN C.

NIT# 9000709821

A: LLOREDA CIA S.A.S.

X NIT.# 900.070.982-1

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-14526

Doc: ESCRITURA 2228 del 26-10-2018 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$1,202,672,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: LLOREDA CIA S.A.S

NIT.# 900070982-1

A: FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES DEL CUAL ES VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIRIA S.A.

X NIT.# 900531292-7

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-50182

Doc: ESCRITURA 2470 del 19-09-2020 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA LOTE PANCE SUITES (HOY FAI MIZU) - NIT.

9005312927

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 230714291179513948

Nro Matrícula: 370-446055

Pagina 5 TURNO: 2023-306201

Impreso el 14 de Julio de 2023 a las 09:57:01 AM

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-306201

FECHA: 14-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

ANEXO NO.7

Bogotá D.C., 13 de julio de 2023

Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Referencia: FAI MIZU

Asunto: Certificación calidad de Fideicomitente y Beneficiarios

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal Suplente de **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 Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FAI MIZU**, constituido mediante documento privado de fecha 31 agosto de 2018.

Certificamos que son fideicomitentes y Beneficiarios del mencionado fideicomiso:

Nombre	Identificación	Calidad	Porcentaje de Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	900472813	Fideicomitente Desarrollador	50,00%
RODRIGO LLOREDA MERA	79337351	Fideicomitente Aportante	10,00%
LLOREDA Y CIA S.A.S	900070982	Fideicomitente Aportante	40,00%

Atentamente,



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

Representante Legal Suplente

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Vocera y Administradora del Fideicomiso FAI MIZU

www.credicorpcapital.com

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

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

ANEXO NO. 8

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MIZU ESTILO NATURAL NIT 900.531.292-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria MIZU ESTILO NATURAL constituido mediante el documento de fecha 31 de Agosto de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 62 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,94%, de las 66 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de TREINTA MIL SEISCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (\$30,601,871,582.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 12 de junio de 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS CON 67/100 M/CTE *** (\$9,654,083,151.67).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 14 días de Julio de 2023 por solicitud del fideicomitente.



SILVIA PALOMINO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL P.A FAI MIZU

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 424

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$30,601,871,582.00	\$.00	\$13,037,035,960.64	\$17,564,835,621.36	\$9,654,083,151.67	\$20,947,788,430.33	\$.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	28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	PROY - 802	ACT	\$410,895,578.00	\$.00	\$172,332,656.00	\$238,562,922.00	\$128,400,000.00	\$282,495,578.00	\$.00	\$.00
2	28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ	919301046905	PROY - 903	ACT	\$561,163,185.00	\$.00	\$196,407,115.00	\$364,756,070.00	\$196,850,000.00	\$364,313,185.00	\$.00	\$.00
3	28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	PROY-PROY 1205	ACT	\$212,137,902.00	\$.00	\$212,137,902.00	\$.00	\$100,000,000.00	\$112,137,902.00	\$.00	\$.00
4	29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	PROY - 502	ACT	\$451,256,191.00	\$.00	\$166,131,862.96	\$285,124,328.04	\$122,199,206.96	\$329,056,984.04	\$.00	\$.00
5	29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	PROY - 601	ACT	\$450,150,700.00	\$.00	\$244,313,910.00	\$205,836,790.00	\$199,999,399.48	\$250,151,300.52	\$.00	\$.00
6	30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	PROY - 803	ACT	\$572,353,771.00	\$.00	\$237,534,561.12	\$334,819,209.88	\$186,982,470.12	\$385,371,300.88	\$.00	\$.00
7	30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	PROY - 901	ACT	\$424,799,280.00	\$.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$.00	\$.00
8	31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	PROY - 405	ACT	\$404,096,940.00	\$.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$.00	\$.00
9	31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	PROY - 701	ACT	\$453,340,247.00	\$.00	\$190,395,131.00	\$262,945,116.00	\$146,080,620.00	\$307,259,627.00	\$.00	\$.00
10	31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	PROY - 702	ACT	\$457,709,381.00	\$.00	\$168,066,156.00	\$289,643,225.00	\$120,653,940.00	\$337,055,441.00	\$.00	\$.00
11	31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	PROY - 503	ACT	\$601,426,222.00	\$.00	\$68,671,757.00	\$532,754,465.00	\$10,000,000.00	\$591,426,222.00	\$.00	\$.00



Silvia Palomino
SILVIA PALOMINO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

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	31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	PROY - 704	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$0.00	\$0.00
13	31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	PROY - 902	ACT	\$418,138,815.00	\$0.00	\$144,398,585.00	\$273,740,230.00	\$152,503,542.00	\$265,635,273.00	\$0.00	\$0.00
14	31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	PROY - 1002	ACT	\$470,115,866.00	\$0.00	\$195,892,656.00	\$274,223,210.00	\$151,960,000.00	\$318,155,866.00	\$0.00	\$0.00
15	31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	PROY - 603	ACT	\$564,340,711.00	\$0.00	\$234,452,091.00	\$329,888,620.00	\$179,900,000.00	\$384,440,711.00	\$0.00	\$0.00
16	31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	PROY - 703	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$194,480,000.00	\$369,847,900.00	\$0.00	\$0.00
17	31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	PROY - 801	ACT	\$420,627,840.00	\$0.00	\$147,219,744.00	\$273,408,096.00	\$148,500,000.00	\$272,127,840.00	\$0.00	\$0.00
18	31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	PROY - 303	ACT	\$606,642,975.00	\$0.00	\$251,577,395.00	\$355,065,580.00	\$191,660,000.00	\$414,982,975.00	\$0.00	\$0.00
19	32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	PROY - 804	ACT	\$529,087,680.00	\$0.00	\$185,180,688.00	\$343,906,992.00	\$185,180,734.00	\$343,906,946.00	\$0.00	\$0.00
20	32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	PROY - 501	ACT	\$455,178,431.00	\$0.00	\$188,116,883.00	\$267,061,548.00	\$143,802,372.00	\$311,376,059.00	\$0.00	\$0.00
21	32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	PROY - 602	ACT	\$410,550,130.00	\$0.00	\$143,692,545.00	\$266,857,585.00	\$193,189,668.00	\$217,360,462.00	\$0.00	\$0.00
22	32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	PROY - 101	ACT	\$553,103,480.00	\$0.00	\$92,864,518.00	\$460,238,962.00	\$11,985,000.00	\$541,118,480.00	\$0.00	\$0.00
23	32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	PROY - 102	ACT	\$549,265,772.00	\$0.00	\$92,443,994.00	\$456,821,778.00	\$11,985,000.00	\$537,280,772.00	\$0.00	\$0.00
24	32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	PROY - 1006	ACT	\$434,471,520.00	\$0.00	\$152,065,032.00	\$282,406,488.00	\$104,056,032.00	\$330,415,488.00	\$0.00	\$0.00

Silvia Palomino

SILVIA PALOMINO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

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	32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	PROY - 401	ACT	\$416,777,280.00	\$0.00	\$145,872,048.00	\$270,905,232.00	\$175,500,000.00	\$241,277,280.00	\$0.00	\$0.00
26	32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	PROY - 504	ACT	\$601,294,282.00	\$0.00	\$221,366,157.00	\$379,928,125.00	\$162,826,340.00	\$438,467,942.00	\$0.00	\$0.00
27	32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	PROY - 302	ACT	\$457,057,001.00	\$0.00	\$188,526,177.00	\$268,530,824.00	\$126,700,000.00	\$330,357,001.00	\$0.00	\$0.00
28	32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BEDOYA	919301046939	PROY - 304	ACT	\$619,038,915.00	\$0.00	\$456,740,466.00	\$162,298,449.00	\$396,823,131.00	\$222,215,784.00	\$0.00	\$0.00
29	33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	PROY - 1103	ACT	\$673,833,203.00	\$0.00	\$272,188,395.00	\$401,644,808.00	\$212,271,000.00	\$461,562,203.00	\$0.00	\$0.00
30	33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	PROY - 403	ACT	\$563,613,651.00	\$0.00	\$208,613,651.00	\$355,000,000.00	\$154,061,560.00	\$409,552,091.00	\$0.00	\$0.00
31	34277	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEG0 BUSTOS	919301046920	PROY - 604	ACT	\$517,074,620.00	\$0.00	\$180,976,117.00	\$336,098,503.00	\$184,176,000.00	\$332,898,620.00	\$0.00	\$0.00
32	34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	PROY-1203	ACT	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,494,000.00	\$273,808.00	\$0.00	\$0.00
33	35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	PROY - 404	ACT	\$559,613,651.00	\$0.00	\$265,552,091.00	\$294,061,560.00	\$214,000,000.00	\$345,613,651.00	\$0.00	\$0.00
34	35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEG0 ZALAZAR	919301046948	PROY - 905	ACT	\$599,195,122.00	\$0.00	\$246,353,210.00	\$352,841,912.00	\$190,418,708.00	\$408,776,414.00	\$0.00	\$0.00
35	35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	PROY - 301	ACT	\$405,522,640.00	\$0.00	\$141,932,924.00	\$263,589,716.00	\$52,000,000.00	\$353,522,640.00	\$0.00	\$0.00
36	35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	PROY - 1104	ACT	\$609,915,808.00	\$0.00	\$213,470,532.00	\$396,445,276.00	\$87,000,000.00	\$522,915,808.00	\$0.00	\$0.00
37	35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	PROY - 1106	ACT	\$496,820,975.00	\$0.00	\$189,314,511.00	\$307,506,464.00	\$145,000,000.00	\$351,820,975.00	\$0.00	\$0.00

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
38	36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	PROY - 705	ACT	\$534,387,300.00	\$0.00	\$187,035,555.00	\$347,351,745.00	\$429,150,000.00	\$105,237,300.00	\$0.00	\$0.00
39	36319	31993023	MARIA FERNANDA MANRIQUE URRESTA	919301046955	PROY - 402	ACT	\$453,118,596.00	\$0.00	\$187,163,663.56	\$265,954,932.44	\$143,231,007.44	\$309,887,588.56	\$0.00	\$0.00
40	36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	PROY-1204	ACT	\$702,625,203.00	\$0.00	\$702,625,203.00	\$0.00	\$191,370,000.00	\$511,255,203.00	\$0.00	\$0.00
41	36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	PROY - 605	ACT	\$538,279,240.00	\$0.00	\$188,397,734.00	\$349,881,506.00	\$121,720,000.00	\$416,559,240.00	\$0.00	\$0.00
42	36895	31941842	LUZ ANGELA GUEVARA FIGUERO	919301046941	PROY - 1003	ACT	\$529,200,540.00	\$0.00	\$185,220,189.00	\$343,980,351.00	\$10,000,000.00	\$519,200,540.00	\$0.00	\$0.00
43	36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	PROY - 606	ACT	\$350,323,031.00	\$0.00	\$144,288,647.00	\$206,034,384.00	\$93,000,000.00	\$257,323,031.00	\$0.00	\$0.00
44	36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	PROY - 1001	ACT	\$483,370,031.00	\$0.00	\$198,033,933.00	\$285,336,098.00	\$153,719,422.00	\$329,650,609.00	\$0.00	\$0.00
45	37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	PROY - 706	ACT	\$327,425,120.00	\$0.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$0.00	\$0.00
46	37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	PROY - 206	ACT	\$345,526,452.00	\$0.00	\$345,526,452.00	\$0.00	\$109,262,788.67	\$236,263,663.33	\$0.00	\$0.00
47	38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	PROY - 506	ACT	\$428,602,074.00	\$0.00	\$428,602,074.00	\$0.00	\$427,200,252.00	\$1,401,822.00	\$0.00	\$0.00
48	38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	PROY - 505	ACT	\$474,655,345.00	\$0.00	\$194,685,597.00	\$279,969,748.00	\$137,100,000.00	\$337,555,345.00	\$0.00	\$0.00
49	38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	PROY - 306	ACT	\$428,737,303.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$423,737,303.00	\$23,450,000.00	\$405,287,303.00	\$0.00	\$0.00
50	40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	PROY - 1004	ACT	\$558,657,000.00	\$0.00	\$51,787,000.00	\$506,870,000.00	\$1,000,000.00	\$557,657,000.00	\$0.00	\$0.00

Silvia Palomino

SILVIA PALOMINO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE



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	40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	PROY - 1005	ACT	\$449,905,500.00	\$0.00	\$41,900,500.00	\$408,005,000.00	\$1,000,000.00	\$448,905,500.00	\$0.00	\$0.00
52	42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	PROY - 1101	ACT	\$454,984,000.00	\$0.00	\$454,984,000.00	\$0.00	\$159,244,400.00	\$295,739,600.00	\$0.00	\$0.00
53	42408	16760096	CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR	919301046966	PROY - 904	ACT	\$681,771,877.00	\$0.00	\$681,771,877.00	\$0.00	\$623,232,060.00	\$58,539,817.00	\$0.00	\$0.00
54	44329	16259052	RAMIRO CALLE CADAVID	919301046971	PROY - 305	ACT	\$474,975,560.00	\$0.00	\$229,456,232.00	\$245,519,328.00	\$185,523,576.00	\$289,451,984.00	\$0.00	\$0.00
55	44856	91257603	PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS	919301046970	PROY - 1102	ACT	\$510,219,289.00	\$0.00	\$207,381,183.00	\$302,838,106.00	\$163,066,672.00	\$347,152,617.00	\$0.00	\$0.00
56	44870	31842889	ALEYDA CAICEDO CARBONELL	919301046972	PROY - 203	ACT	\$574,634,449.00	\$0.00	\$236,580,916.00	\$338,053,533.00	\$182,028,825.00	\$392,605,624.00	\$0.00	\$0.00
57	47094	51974334	NATALIA ANDREA AMAYA PRECIADO	919301046973	PROY - 806	ACT	\$344,605,050.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$339,605,050.00	\$2,000,000.00	\$342,605,050.00	\$0.00	\$0.00
58	47977	900613100	DISEÑOS KUCHEN COLOMBIA SAS	919301046954	PROY - 805	ACT	\$542,495,360.00	\$0.00	\$168,095,360.00	\$374,400,000.00	\$15,000,000.00	\$527,495,360.00	\$0.00	\$0.00
59	48169	94553152	HAROLD MEDINA GARZON	919301046974	PROY-PROY-1202	ACT	\$397,854,056.00	\$0.00	\$189,987,056.00	\$207,867,000.00	\$156,640,000.00	\$241,214,056.00	\$0.00	\$0.00
60	49407	1130608267	JAIME ANDRES CADENA HERRERA	919301046952	PROY - 1105	ACT	\$469,904,778.00	\$0.00	\$192,961,911.00	\$276,942,867.00	\$5,000,000.00	\$464,904,778.00	\$0.00	\$0.00
61	54328	901320855	AGUIRRE QUINTERO S.C.S	919301078566	PROY - 202	ACT	\$519,771,409.00	\$0.00	\$212,961,419.00	\$306,809,990.00	\$155,000,000.00	\$364,771,409.00	\$0.00	\$0.00
62	55745	1019009308	ANDRES SANDOVAL SARRIAS	919301078565	PROY - 906	ACT	\$348,809,646.00	\$0.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$0.00	\$0.00

Silvia Palomino

SILVIA PALOMINO
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

ANEXO NO. 9

Bogota, 14 de Julio de 2023

Señores
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS
La Ciudad

Referencia: **FAI MIZU**

Asunto: **Certificación cuentas por cobrar patrimonio autónomo**

Los suscritos Representante Legal y Contador de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, identificado con Nit. 900531292, certificamos con el presente documento que, conforme a lo registrado en la contabilidad del fideicomiso, existen las siguientes cuentas por cobrar a cargo de **P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS** y a favor del patrimonio autónomo:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR
900.472.813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	Anticipos de Contratos	\$304,955,949.37
900.472.813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	Anticipos Lote	\$815,000,000.00

La presente certificación es expedida a corte de 12 de junio de 2023. En caso de requerir información adicional, con gusto la atenderemos en el teléfono 3384476 Ext 3056 o en el correo acanonb@credicorpcapital.com

Cordialmente,



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL – CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 900.531.292-7



HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA
Gerente Contable Fiduciaria

HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA
GERENTE CONTABILIDAD – CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 900.531.292-7

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (+57)(601) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

ANEXO NO. 10

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
1	Activo				
11	Efectivo				
1115	Bancos y otras entidades financieras				
111505	Bancos nacionales				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros	1,322,762.58	1,274,044.11	48,718.47	3.82
	3100001365 - Fai mizu	1,322,762.58	1,274,044.11	48,718.47	3.82
	Total bancos nacionales	1,322,762.58	1,274,044.11	48,718.47	3.82
	Total bancos y otras entidades financieras	1,322,762.58	1,274,044.11	48,718.47	3.82
	Total efectivo	1,322,762.58	1,274,044.11	48,718.47	3.82
13	Inversiones y operaciones con derivados				
1302	Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio				
130205	Emisores nacionales				
13020501	Emisores nacionales	1,462,873.24	40,690,012.26	(39,227,139.02)	(96.40)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	1,462,873.24	40,690,012.26	(39,227,139.02)	(96.40)
	Total emisores nacionales	1,462,873.24	40,690,012.26	(39,227,139.02)	(96.40)
	Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio	1,462,873.24	40,690,012.26	(39,227,139.02)	(96.40)
	Total inversiones y operaciones con derivados	1,462,873.24	40,690,012.26	(39,227,139.02)	(96.40)
15	Inventarios				
1520	Obras de construccion en curso				
152005	Costo terrenos				
15200501	Costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
152010	Costos directos preliminares				
15201001	Costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
152015	Costos directos obra				
15201501	Costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,438,446,647.00	1,438,446,647.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,549,214,151.00	1,549,214,151.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	4,434,662,751.00	4,434,662,751.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	47,308,034.00	47,308,034.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	190,479,929.00	190,479,929.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	262,799,695.00	262,799,695.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	354,631,358.00	354,631,358.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	372,880,464.00	372,880,464.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	43,610,895.00	43,610,895.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	14,290,320.00	14,290,320.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	139,628,121.00	139,628,121.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	38,715,680.00	38,715,680.00	-	-
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
152020	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	102,523,855.00	102,523,855.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	106,513,292.00	106,513,292.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	49,223,520.00	49,223,520.00	-	-
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
152030	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
152035	Otros costos indirectos				
15203501	Otros costos indirectos	10,871,793,382.33	10,145,886,399.52	725,906,982.81	7.15
	900472813 - P&p constructora urbano sas	6,718,024,378.00	6,718,024,378.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	464,352,492.00	464,352,492.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	135,277,363.00	135,277,363.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	32,707,629.00	32,707,629.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	312,594,096.00	312,594,096.00	-	-
	890903938 - Bancolombia s.a.	1,246,911,737.30	999,565,816.10	247,345,921.20	24.75
	890903938 - Bancolombia s.a.	1,961,925,687.03	1,483,364,625.42	478,561,061.61	32.26
	Total otros costos indirectos	10,871,793,382.33	10,145,886,399.52	725,906,982.81	7.15
	Total obras de construccion en curso	25,341,027,165.33	24,615,120,182.52	725,906,982.81	2.95
	Total inventarios	25,341,027,165.33	24,615,120,182.52	725,906,982.81	2.95
16	Cuentas por cobrar				
1632	Anticipos a contratos y proveedores				
163210	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
	900472813 - P&p constructora urbano sas	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
	Total anticipos a contratos y proveedores	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
163295	Otros anticipos				
16329501	Otros anticipos	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-
	Total otros anticipos	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-
	Total anticipos a contratos y proveedores	1,120,574,536.67	1,080,994,536.67	39,580,000.00	3.66
	Total cuentas por cobrar	1,120,574,536.67	1,080,994,536.67	39,580,000.00	3.66
	Total activo	26,464,387,337.82	25,738,078,775.56	726,308,562.26	2.82
2	Pasivo				
24	Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
2435	Otros bancos y entidades financieras país				
243505	Créditos				
24350501	Créditos	14,302,736,501.93	13,315,655,355.99	987,081,145.94	7.41
	890903938 - Bancolombia s.a.	14,302,736,501.93	13,315,655,355.99	987,081,145.94	7.41
24350502	Intereses	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	Total créditos	14,302,736,501.93	13,576,829,519.12	725,906,982.81	5.35
	Total otros bancos y entidades financieras país	14,302,736,501.93	13,576,829,519.12	725,906,982.81	5.35
	Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras	14,302,736,501.93	13,576,829,519.12	725,906,982.81	5.35
25	Cuentas por pagar				
2507	Prometientes compradores				
250705	Bienes inmuebles				
25070501	Bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	14883182 - Javier humberto cuadros guzman	191,370,000.00	191,370,000.00	-	-
	16259052 - Ramiro calle cadavid	185,523,576.00	185,523,576.00	-	-
	16601852 - Restrepo gutierrez jorge mario	93,000,000.00	93,000,000.00	-	-
	16635774 - Victor mario lugo villafañe	143,802,372.00	143,802,372.00	-	-
	16652685 - James antonio lopez arango	185,180,734.00	185,180,734.00	-	-
	16676747 - Hetor fabio guerrero diaz	212,271,000.00	212,271,000.00	-	-
	16697874 - Alejandro dominguez zambrano	196,850,000.00	196,850,000.00	-	-
	16727826 - Javier orlando tamayo morales	617,494,000.00	617,494,000.00	-	-
	16760096 - Cesar augusto ospina balcazar	623,232,060.00	623,232,060.00	-	-
	16763627 - Luis ernesto restrepo ospina	120,653,940.00	120,653,940.00	-	-
	16917511 - Diego lopez garcia	179,900,000.00	179,900,000.00	-	-
	29345029 - Maria teresa silva vaca	121,720,000.00	121,720,000.00	-	-
	31842889 - Aleyda caicedo carbonell	182,028,825.00	182,028,825.00	-	-
	31886007 - Ana maria becerra mining	23,970,000.00	23,970,000.00	-	-
	31941842 - Luz angela guevara figuereo	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	31993023 - Maria fernanda manrique urrestta	143,231,007.44	143,231,007.44	-	-
	31151214 - Maria teresa lopez martinez	146,080,620.00	146,080,620.00	-	-
	31170344 - Patricia rojas rubio	162,826,340.00	162,826,340.00	-	-
	31269951 - Blanca azucena solano	214,000,000.00	214,000,000.00	-	-
	31575994 - Diana marcela daste marmolejo	153,719,422.00	153,719,422.00	-	-
	78745355 - Javier adolfo gallego bustos	184,176,000.00	184,176,000.00	-	-
	79237770 - Mauricio roldan zuluaga	199,999,399.48	199,999,399.48	-	-
	66857497 - Maria teresa gonzalez bedoya	396,823,131.00	396,823,131.00	-	-
	66948017 - Paula andrea rojas valencia	137,100,000.00	137,100,000.00	-	-
	70069299 - Diego peña vallecilla	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-
	38600123 - Patricia eugenia gil serrano	429,150,000.00	429,150,000.00	-	-
	51974334 - Natalia andrea amaya preciado	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	34316210 - Lorena medina beltran	175,500,000.00	175,500,000.00	-	-
	34329223 - Heidi viviana martinez lasso	128,400,000.00	128,400,000.00	-	-
	900923667 - Design stock sas	148,679,748.00	148,679,748.00	-	-
	1019009308 - Andres sandoval sarrias	122,083,376.00	122,083,376.00	-	-
	901320855 - Aguirre quintero s.c.s	155,000,000.00	155,000,000.00	-	-
	94325202 - Daniel eduardo aguilar arias	152,503,542.00	152,503,542.00	-	-
	900613100 - Diseños kuchen colombia sas	15,000,000.00	15,000,000.00	-	-
	900463342 - Pisos y negocios sas	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-
	900638833 - Dhalcon sas	23,450,000.00	23,450,000.00	-	-
	900517932 - Medivalle sf sas	159,244,400.00	159,244,400.00	-	-
	900335819 - Comercializadora de acabados de occidente	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
	94453977 - Frankin antonio marin gil	154,061,560.00	154,061,560.00	-	-
	94486177 - Jaime eduardo valbuena vargas	151,960,000.00	151,960,000.00	-	-
	94528191 - Julian andres pardo oliveros	186,982,470.12	186,982,470.12	-	-
	94542872 - Alvaro enrique vasquez gutierrez	139,000,000.00	139,000,000.00	-	-
	94553152 - Harold medina garzon	156,640,000.00	156,640,000.00	-	-
	79951059 - Andres felipe rey ladino	104,056,032.00	104,056,032.00	-	-
	800138761 - Gonzalo marin b & cia s en c	126,700,000.00	126,700,000.00	-	-
	87717051 - Jairo antonio ceballos solarte	197,514,765.00	197,514,765.00	-	-
	91257603 - Pedro tomas arguello arias	163,066,672.00	163,066,672.00	-	-
	91258412 - Cristian acevedo rueda	148,500,000.00	148,500,000.00	-	-
	817001725 - Vallegres tejas y ladrillos s.a.	427,200,252.00	427,200,252.00	-	-
	1151966897 - Jhon janer lucumi bonilla	191,660,000.00	191,660,000.00	-	-
	1130608267 - Jaime andres cadena herrera	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
	1130615386 - Yalile andrea ramirez hoyos	122,199,206.96	122,199,206.96	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	1144034650 - Andres felipe gallego zalazar	190,418,708.00	190,418,708.00	-	-
	1144061428 - Jorge alberto navia charria	98,227,536.00	98,227,536.00	-	-
	1144086501 - Oscar andres mier garcia	145,000,000.00	145,000,000.00	-	-
	1037588675 - Juan camilo morales llantos	194,480,000.00	194,480,000.00	-	-
	1107052280 - Oscar eduardo gasca moreno	193,189,668.00	193,189,668.00	-	-
	16239902 - Hugo antonio medina galvis	109,262,788.67	109,262,788.67	-	-
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	Total prometientes compradores	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
2519	Retenciones				
251905	Retenciones en la fuente				
25190508	Retencion por utilidades	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	560,000.00	560,000.00	-	-
	900070982 - Lloreda cia sas	2,239,000.00	2,239,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	2,000.00	2,000.00	-	-
	800197268 - Direccion de impuestos y aduanas nacionales	(2,801,000.00)	(2,601,000.00)	(200,000.00)	7.69
	Total retenciones en la fuente	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total retenciones	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total cuentas por pagar	9,654,083,151.67	9,654,283,151.67	(200,000.00)	-
	Total pasivo	23,956,819,653.60	23,231,112,670.79	725,706,982.81	3.12
3	Patrimonio				
35	Patrimonios especiales				
3505	Acreedores fiduciarios				
350505	Aportes en dinero				
35050501	Aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
350515	Aportes en especie				
35051501	Aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total acreedores fiduciarios	4,450,000,000.00	4,450,000,000.00	-	-
3510	Pagos patrimonio bienes fideicomitidos				
351005	Restituciones de aportes				
35100501	Restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total pagos patrimonio bienes fideicomitidos	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total patrimonios especiales	2,450,000,000.00	2,450,000,000.00	-	-
39	Ganancias o pérdidas				
3905	Resultados de ejercicios anteriores				
390505	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
3915	Ganancia del ejercicio				
391505	Ganancia del ejercicio				
39150501	Ganancia del ejercicio	601,579.45	-	601,579.45	100.00
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	601,579.45	-	601,579.45	100.00
	Total ganancia del ejercicio	601,579.45	-	601,579.45	100.00
	Total ganancia del ejercicio	601,579.45	-	601,579.45	100.00
3920	Pérdida del ejercicio				
392005	Pérdida del ejercicio				
39200501	Pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total ganancias o pérdidas	57,567,684.22	56,966,104.77	601,579.45	1.06
	Total patrimonio	2,507,567,684.22	2,506,966,104.77	601,579.45	0.02
	Total pasivo y patrimonio	26,464,387,337.82	25,738,078,775.56	726,308,562.26	2.82

No se encontraron cuentas para esta sección

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria


FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
4	Ingresos de operaciones				
41	Ingresos de operaciones ordinarias generales				
4103	Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses				
410305	Depositos a la vista				
41030501	Depositos a la vista	48,718.47	518,437.33	(469,718.86)	(90.60)
	860002964 - Banco de bogota s.a.	0.46	-	0.46	100.00
	890903938 - Bancolombia s.a.	48,718.01	518,437.33	(469,719.32)	(90.60)
	Total depositos a la vista	48,718.47	518,437.33	(469,718.86)	(90.60)
	Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	48,718.47	518,437.33	(469,718.86)	(90.60)
4108	Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio				
410805	Por incremento en el valor de mercado				
41080501	Por incremento en el valor de mercado	711,980.98	9,092,152.80	(8,380,171.82)	(92.17)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	711,980.98	9,093,355.32	(8,381,374.34)	(92.17)
	919301046956 - Encargo fiduciario 919301046956	-	(530.49)	530.49	(100.00)
	919301046968 - Encargo fiduciario 919301046968	-	(672.03)	672.03	(100.00)
	Total por incremento en el valor de mercado	711,980.98	9,092,152.80	(8,380,171.82)	(92.17)
	Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	711,980.98	9,092,152.80	(8,380,171.82)	(92.17)
4195	Diversos				
419595	Otros				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total otros	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total diversos	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total ingresos de operaciones ordinarias generales	760,699.45	9,666,494.01	(8,905,794.56)	(92.13)
	Total ingresos de operaciones	760,699.45	9,666,494.01	(8,905,794.56)	(92.13)
5	Gastos y costos				
51	Gastos de operaciones				
5115	Comisiones				
511512	Servicios bancarios				
51151201	Servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	4,782.00	(4,782.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	25,170.00	(25,170.00)	(100.00)

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE ABRIL DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 abril 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	Total comisiones	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
5140	Impuestos y tasas				
514005	Impuestos y tasas				
51400501	Impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	159,120.00	9,645,938.99	(9,486,818.99)	(98.35)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	119.79	(119.79)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo Lloreda mera	-	40,000.00	(40,000.00)	(100.00)
	900070982 - Lloreda cia sas	-	160,000.00	(160,000.00)	(100.00)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total gastos de operaciones	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	Total gastos y costos	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	UTILIDAD Y PÉRDIDA DEL EJERCICIO	601,579.45	(209,516.77)	811,096.22	(387.13)


Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria


Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
1	Activo				
11	Efectivo				
1115	Bancos y otras entidades financieras				
111505	Bancos nacionales				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros	1,330,009.16	1,274,044.11	55,965.05	4.39
	3100001365 - Fai mizu	1,330,009.16	1,274,044.11	55,965.05	4.39
	Total bancos nacionales	1,330,009.16	1,274,044.11	55,965.05	4.39
	Total bancos y otras entidades financieras	1,330,009.16	1,274,044.11	55,965.05	4.39
	Total efectivo	1,330,009.16	1,274,044.11	55,965.05	4.39
13	Inversiones y operaciones con derivados				
1302	Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio				
130205	Emisores nacionales				
13020501	Emisores nacionales	1,474,692.97	40,690,012.26	(39,215,319.29)	(96.38)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	1,474,692.97	40,690,012.26	(39,215,319.29)	(96.38)
	Total emisores nacionales	1,474,692.97	40,690,012.26	(39,215,319.29)	(96.38)
	Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio	1,474,692.97	40,690,012.26	(39,215,319.29)	(96.38)
	Total inversiones y operaciones con derivados	1,474,692.97	40,690,012.26	(39,215,319.29)	(96.38)
15	Inventarios				
1520	Obras de construccion en curso				
152005	Costo terrenos				
15200501	Costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
152010	Costos directos preliminares				
15201001	Costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
152015	Costos directos obra				
15201501	Costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,438,446,647.00	1,438,446,647.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,549,214,151.00	1,549,214,151.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	4,434,662,751.00	4,434,662,751.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	47,308,034.00	47,308,034.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	190,479,929.00	190,479,929.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	262,799,695.00	262,799,695.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	354,631,358.00	354,631,358.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	372,880,464.00	372,880,464.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	43,610,895.00	43,610,895.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	14,290,320.00	14,290,320.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	139,628,121.00	139,628,121.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	38,715,680.00	38,715,680.00	-	-
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
152020	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	102,523,855.00	102,523,855.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	106,513,292.00	106,513,292.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	49,223,520.00	49,223,520.00	-	-
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
152030	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
152035	Otros costos indirectos				
15203501	Otros costos indirectos	11,140,247,471.87	10,145,886,399.52	994,361,072.35	9.80
	900472813 - P&p constructora urbano sas	6,718,024,378.00	6,718,024,378.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	464,352,492.00	464,352,492.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	135,277,363.00	135,277,363.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	32,707,629.00	32,707,629.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	312,594,096.00	312,594,096.00	-	-
	890903938 - Bancolombia s.a.	1,332,774,325.00	999,565,816.10	333,208,508.90	33.34
	890903938 - Bancolombia s.a.	2,144,517,188.87	1,483,364,625.42	661,152,563.45	44.57
	Total otros costos indirectos	11,140,247,471.87	10,145,886,399.52	994,361,072.35	9.80
	Total obras de construccion en curso	25,609,481,254.87	24,615,120,182.52	994,361,072.35	4.04
	Total inventarios	25,609,481,254.87	24,615,120,182.52	994,361,072.35	4.04
16	Cuentas por cobrar				
1632	Anticipos a contratos y proveedores				
163210	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
	900472813 - P&p constructora urbano sas	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
	Total anticipos a contratos y proveedores	305,574,536.67	265,994,536.67	39,580,000.00	14.88
163295	Otros anticipos				
16329501	Otros anticipos	814,381,412.70	815,000,000.00	(618,587.30)	(0.08)

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	814,381,412.70	815,000,000.00	(618,587.30)	(0.08)
	Total otros anticipos	814,381,412.70	815,000,000.00	(618,587.30)	(0.08)
	Total anticipos a contratos y proveedores	1,119,955,949.37	1,080,994,536.67	38,961,412.70	3.60
	Total cuentas por cobrar	1,119,955,949.37	1,080,994,536.67	38,961,412.70	3.60
	Total activo	26,732,241,906.37	25,738,078,775.56	994,163,130.81	3.86
2	Pasivo				
24	Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
2435	Otros bancos y entidades financieras país				
243505	Créditos				
24350501	Créditos	14,570,572,004.17	13,315,655,355.99	1,254,916,648.18	9.42
	890903938 - Bancolombia s.a.	14,570,572,004.17	13,315,655,355.99	1,254,916,648.18	9.42
24350502	Intereses	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	Total créditos	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
	Total otros bancos y entidades financieras país	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
	Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
25	Cuentas por pagar				
2507	Prometientes compradores				
250705	Bienes inmuebles				
25070501	Bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	14883182 - Javier humberto cuadros guzman	191,370,000.00	191,370,000.00	-	-
	16259052 - Ramiro calle cadavid	185,523,576.00	185,523,576.00	-	-
	16601852 - Restrepo gutierrez jorge mario	93,000,000.00	93,000,000.00	-	-
	16635774 - Victor mario lugo villafañe	143,802,372.00	143,802,372.00	-	-
	16652685 - James antonio lopez arango	185,180,734.00	185,180,734.00	-	-
	16676747 - Hetor fabio guerrero diaz	212,271,000.00	212,271,000.00	-	-
	16697874 - Alejandro dominguez zambrano	196,850,000.00	196,850,000.00	-	-
	16917511 - Diego lopez garcia	179,900,000.00	179,900,000.00	-	-
	29345029 - Maria teresa silva vaca	121,720,000.00	121,720,000.00	-	-
	16727826 - Javier orlando tamayo morales	617,494,000.00	617,494,000.00	-	-
	16760096 - Cesar augusto ospina balcazar	623,232,060.00	623,232,060.00	-	-
	16763627 - Luis ernesto restrepo ospina	120,653,940.00	120,653,940.00	-	-
	31842889 - Aleyda caicedo carbonell	182,028,825.00	182,028,825.00	-	-
	31886007 - Ana maria becerra mining	23,970,000.00	23,970,000.00	-	-
	31941842 - Luz angela guevara figuereo	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	31993023 - Maria fernanda manrique urrestta	143,231,007.44	143,231,007.44	-	-
	31151214 - Maria teresa lopez martinez	146,080,620.00	146,080,620.00	-	-
	31170344 - Patricia rojas rubio	162,826,340.00	162,826,340.00	-	-
	31269951 - Blanca azucena solano	214,000,000.00	214,000,000.00	-	-
	31575994 - Diana marcela daste marmolejo	153,719,422.00	153,719,422.00	-	-
	78745355 - Javier adolfo gallego bustos	184,176,000.00	184,176,000.00	-	-
	79237770 - Mauricio roldan zuluaga	199,999,399.48	199,999,399.48	-	-
	66857497 - Maria teresa gonzalez bedoya	396,823,131.00	396,823,131.00	-	-
	66948017 - Paula andrea rojas valencia	137,100,000.00	137,100,000.00	-	-
	70069299 - Diego peña vallecilla	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-
	38600123 - Patricia eugenia gil serrano	429,150,000.00	429,150,000.00	-	-
	51974334 - Natalia andrea amaya preciado	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	34316210 - Lorena medina beltran	175,500,000.00	175,500,000.00	-	-
	34329223 - Heidi viviana martinez lasso	128,400,000.00	128,400,000.00	-	-
	900923667 - Design stock sas	148,679,748.00	148,679,748.00	-	-
	1019009308 - Andres sandoval sarrias	122,083,376.00	122,083,376.00	-	-
	901320855 - Aguirre quintero s.c.s	155,000,000.00	155,000,000.00	-	-
	94325202 - Daniel eduardo aguilar arias	152,503,542.00	152,503,542.00	-	-
	900613100 - Diseños kuchen colombia sas	15,000,000.00	15,000,000.00	-	-
	900463342 - Pisos y negocios sas	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-
	900638833 - Dhalcon sas	23,450,000.00	23,450,000.00	-	-
	900517932 - Medivalle sf sas	159,244,400.00	159,244,400.00	-	-
	900335819 - Comercializadora de acabados de occidente	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
	94453977 - Frankin antonio marin gil	154,061,560.00	154,061,560.00	-	-
	94486177 - Jaime eduardo valbuena vargas	151,960,000.00	151,960,000.00	-	-
	94528191 - Julian andres pardo oliveros	186,982,470.12	186,982,470.12	-	-
	94542872 - Alvaro enrique vasquez gutierrez	139,000,000.00	139,000,000.00	-	-
	94553152 - Harold medina garzon	156,640,000.00	156,640,000.00	-	-
	79951059 - Andres felipe rey ladino	104,056,032.00	104,056,032.00	-	-
	800138761 - Gonzalo marin b & cia s en c	126,700,000.00	126,700,000.00	-	-
	87717051 - Jairo antonio ceballos solarte	197,514,765.00	197,514,765.00	-	-
	91257603 - Pedro tomas arguello arias	163,066,672.00	163,066,672.00	-	-
	91258412 - Cristian acevedo rueda	148,500,000.00	148,500,000.00	-	-
	817001725 - Vallegres tejas y ladrillos s.a.	427,200,252.00	427,200,252.00	-	-
	1151966897 - Jhon janer lucumi bonilla	191,660,000.00	191,660,000.00	-	-
	1130608267 - Jaime andres cadena herrera	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
	1130615386 - Yalile andrea ramirez hoyos	122,199,206.96	122,199,206.96	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	1144034650 - Andres felipe gallego zalazar	190,418,708.00	190,418,708.00	-	-
	1144061428 - Jorge alberto navia charria	98,227,536.00	98,227,536.00	-	-
	1144086501 - Oscar andres mier garcia	145,000,000.00	145,000,000.00	-	-
	1037588675 - Juan camilo morales llantos	194,480,000.00	194,480,000.00	-	-
	1107052280 - Oscar eduardo gasca moreno	193,189,668.00	193,189,668.00	-	-
	16239902 - Hugo antonio medina galvis	109,262,788.67	109,262,788.67	-	-
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	Total prometientes compradores	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
2519	Retenciones				
251905	Retenciones en la fuente				
25190508	Retencion por utilidades	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	560,000.00	560,000.00	-	-
	900070982 - Lloreda cia sas	2,239,000.00	2,239,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	2,000.00	2,000.00	-	-
	800197268 - Direccion de impuestos y aduanas nacionales	(2,801,000.00)	(2,601,000.00)	(200,000.00)	7.69
	Total retenciones en la fuente	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total retenciones	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total cuentas por pagar	9,654,083,151.67	9,654,283,151.67	(200,000.00)	-
	Total pasivo	24,224,655,155.84	23,231,112,670.79	993,542,485.05	4.28
3	Patrimonio				
35	Patrimonios especiales				
3505	Acreedores fiduciarios				
350505	Aportes en dinero				
35050501	Aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
350515	Aportes en especie				
35051501	Aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total acreedores fiduciarios	4,450,000,000.00	4,450,000,000.00	-	-
3510	Pagos patrimonio bienes fideicomitidos				
351005	Restituciones de aportes				
35100501	Restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total pagos patrimonio bienes fideicomitidos	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total patrimonios especiales	2,450,000,000.00	2,450,000,000.00	-	-
39	Ganancias o pérdidas				
3905	Resultados de ejercicios anteriores				
390505	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
3915	Ganancia del ejercicio				
391505	Ganancia del ejercicio				
39150501	Ganancia del ejercicio	620,645.76	-	620,645.76	100.00
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	620,645.76	-	620,645.76	100.00
	Total ganancia del ejercicio	620,645.76	-	620,645.76	100.00
	Total ganancia del ejercicio	620,645.76	-	620,645.76	100.00
3920	Pérdida del ejercicio				
392005	Pérdida del ejercicio				
39200501	Pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total ganancias o pérdidas	57,586,750.53	56,966,104.77	620,645.76	1.09
	Total patrimonio	2,507,586,750.53	2,506,966,104.77	620,645.76	0.02
	Total pasivo y patrimonio	26,732,241,906.37	25,738,078,775.56	994,163,130.81	3.86

No se encontraron cuentas para esta sección

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
4	Ingresos de operaciones				
41	Ingresos de operaciones ordinarias generales				
4103	Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses				
410305	Depositos a la vista				
41030501	Depositos a la vista	55,965.05	518,437.33	(462,472.28)	(89.21)
	860002964 - Banco de bogota s.a.	0.46	-	0.46	100.00
	890903938 - Bancolombia s.a.	55,964.59	518,437.33	(462,472.74)	(89.21)
	Total depositos a la vista	55,965.05	518,437.33	(462,472.28)	(89.21)
	Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	55,965.05	518,437.33	(462,472.28)	(89.21)
4108	Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio				
410805	Por incremento en el valor de mercado				
41080501	Por incremento en el valor de mercado	723,800.71	9,092,152.80	(8,368,352.09)	(92.04)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	723,800.71	9,093,355.32	(8,369,554.61)	(92.04)
	919301046968 - Encargo fiduciario 919301046968	-	(672.03)	672.03	(100.00)
	919301046956 - Encargo fiduciario 919301046956	-	(530.49)	530.49	(100.00)
	Total por incremento en el valor de mercado	723,800.71	9,092,152.80	(8,368,352.09)	(92.04)
	Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	723,800.71	9,092,152.80	(8,368,352.09)	(92.04)
4195	Diversos				
419595	Otros				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total otros	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total diversos	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total ingresos de operaciones ordinarias generales	779,765.76	9,666,494.01	(8,886,728.25)	(91.93)
	Total ingresos de operaciones	779,765.76	9,666,494.01	(8,886,728.25)	(91.93)
5	Gastos y costos				
51	Gastos de operaciones				
5115	Comisiones				
511512	Servicios bancarios				
51151201	Servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	4,782.00	(4,782.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	25,170.00	(25,170.00)	(100.00)

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE MAYO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	31 mayo 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	Total comisiones	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
5140	Impuestos y tasas				
514005	Impuestos y tasas				
51400501	Impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	159,120.00	9,645,938.99	(9,486,818.99)	(98.35)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	119.79	(119.79)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	-	40,000.00	(40,000.00)	(100.00)
	900070982 - Lloreda cia sas	-	160,000.00	(160,000.00)	(100.00)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total gastos de operaciones	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	Total gastos y costos	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	UTILIDAD Y PÉRDIDA DEL EJERCICIO	620,645.76	(209,516.77)	830,162.53	(396.23)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
1	Activo				
11	Efectivo				
1115	Bancos y otras entidades financieras				
111505	Bancos nacionales				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros	1,342,946.68	1,274,044.11	68,902.57	5.41
	3100001365 - Fai mizu	1,342,946.68	1,274,044.11	68,902.57	5.41
	Total bancos nacionales	1,342,946.68	1,274,044.11	68,902.57	5.41
	Total bancos y otras entidades financieras	1,342,946.68	1,274,044.11	68,902.57	5.41
	Total efectivo	1,342,946.68	1,274,044.11	68,902.57	5.41
13	Inversiones y operaciones con derivados				
1302	Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio				
130205	Emisores nacionales				
13020501	Emisores nacionales	1,488,204.27	40,690,012.26	(39,201,807.99)	(96.34)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	1,488,204.27	40,690,012.26	(39,201,807.99)	(96.34)
	Total emisores nacionales	1,488,204.27	40,690,012.26	(39,201,807.99)	(96.34)
	Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio	1,488,204.27	40,690,012.26	(39,201,807.99)	(96.34)
	Total inversiones y operaciones con derivados	1,488,204.27	40,690,012.26	(39,201,807.99)	(96.34)
15	Inventarios				
1520	Obras de construccion en curso				
152005	Costo terrenos				
15200501	Costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
152010	Costos directos preliminares				
15201001	Costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	1,111,796,168.00	-	-
152015	Costos directos obra				
15201501	Costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,438,446,647.00	1,438,446,647.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	1,549,214,151.00	1,549,214,151.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	4,434,662,751.00	4,434,662,751.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	47,308,034.00	47,308,034.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	190,479,929.00	190,479,929.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	262,799,695.00	262,799,695.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	354,631,358.00	354,631,358.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	372,880,464.00	372,880,464.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	43,610,895.00	43,610,895.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	14,290,320.00	14,290,320.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	139,628,121.00	139,628,121.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	38,715,680.00	38,715,680.00	-	-
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	8,886,668,045.00	-	-
152020	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	102,523,855.00	102,523,855.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	106,513,292.00	106,513,292.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	49,223,520.00	49,223,520.00	-	-
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	258,260,667.00	-	-
152030	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	212,508,903.00	-	-
152035	Otros costos indirectos				
15203501	Otros costos indirectos	11,140,247,471.87	10,145,886,399.52	994,361,072.35	9.80
	900472813 - P&p constructora urbano sas	6,718,024,378.00	6,718,024,378.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	464,352,492.00	464,352,492.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	135,277,363.00	135,277,363.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	32,707,629.00	32,707,629.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	312,594,096.00	312,594,096.00	-	-
	890903938 - Bancolombia s.a.	1,332,774,325.00	999,565,816.10	333,208,508.90	33.34
	890903938 - Bancolombia s.a.	2,144,517,188.87	1,483,364,625.42	661,152,563.45	44.57
	Total otros costos indirectos	11,140,247,471.87	10,145,886,399.52	994,361,072.35	9.80
	Total obras de construccion en curso	25,609,481,254.87	24,615,120,182.52	994,361,072.35	4.04
	Total inventarios	25,609,481,254.87	24,615,120,182.52	994,361,072.35	4.04
16	Cuentas por cobrar				
1632	Anticipos a contratos y proveedores				
163210	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores	304,955,949.37	265,994,536.67	38,961,412.70	14.65
	900472813 - P&p constructora urbano sas	304,955,949.37	265,994,536.67	38,961,412.70	14.65
	Total anticipos a contratos y proveedores	304,955,949.37	265,994,536.67	38,961,412.70	14.65
163295	Otros anticipos				
16329501	Otros anticipos	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	900472813 - P&p constructora urbano sas	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-
	Total otros anticipos	815,000,000.00	815,000,000.00	-	-
	Total anticipos a contratos y proveedores	1,119,955,949.37	1,080,994,536.67	38,961,412.70	3.60
	Total cuentas por cobrar	1,119,955,949.37	1,080,994,536.67	38,961,412.70	3.60
	Total activo	26,732,268,355.19	25,738,078,775.56	994,189,579.63	3.86
2	Pasivo				
24	Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
2435	Otros bancos y entidades financieras país				
243505	Créditos				
24350501	Créditos	14,570,572,004.17	13,315,655,355.99	1,254,916,648.18	9.42
	890903938 - Bancolombia s.a.	14,570,572,004.17	13,315,655,355.99	1,254,916,648.18	9.42
24350502	Intereses	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	261,174,163.13	(261,174,163.13)	(100.00)
	Total créditos	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
	Total otros bancos y entidades financieras país	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
	Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras	14,570,572,004.17	13,576,829,519.12	993,742,485.05	7.32
25	Cuentas por pagar				
2507	Prometientes compradores				
250705	Bienes inmuebles				
25070501	Bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	14883182 - Javier humberto cuadros guzman	191,370,000.00	191,370,000.00	-	-
	16259052 - Ramiro calle cadavid	185,523,576.00	185,523,576.00	-	-
	16601852 - Restrepo gutierrez jorge mario	93,000,000.00	93,000,000.00	-	-
	16635774 - Victor mario lugo villafañe	143,802,372.00	143,802,372.00	-	-
	16652685 - James antonio lopez arango	185,180,734.00	185,180,734.00	-	-
	16676747 - Hetor fabio guerrero diaz	212,271,000.00	212,271,000.00	-	-
	16697874 - Alejandro dominguez zambrano	196,850,000.00	196,850,000.00	-	-
	16727826 - Javier orlando tamayo morales	617,494,000.00	617,494,000.00	-	-
	16760096 - Cesar augusto ospina balcazar	623,232,060.00	623,232,060.00	-	-
	16763627 - Luis ernesto restrepo ospina	120,653,940.00	120,653,940.00	-	-
	16917511 - Diego lopez garcia	179,900,000.00	179,900,000.00	-	-
	29345029 - Maria teresa silva vaca	121,720,000.00	121,720,000.00	-	-
	31842889 - Aleyda caicedo carbonell	182,028,825.00	182,028,825.00	-	-
	31886007 - Ana maria becerra mining	23,970,000.00	23,970,000.00	-	-
	31941842 - Luz angela guevara figuereo	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	31993023 - Maria fernanda manrique urrestta	143,231,007.44	143,231,007.44	-	-
	31151214 - Maria teresa lopez martinez	146,080,620.00	146,080,620.00	-	-
	31170344 - Patricia rojas rubio	162,826,340.00	162,826,340.00	-	-
	31269951 - Blanca azucena solano	214,000,000.00	214,000,000.00	-	-
	31575994 - Diana marcela daste marmolejo	153,719,422.00	153,719,422.00	-	-
	78745355 - Javier adolfo gallego bustos	184,176,000.00	184,176,000.00	-	-
	79237770 - Mauricio roldan zuluaga	199,999,399.48	199,999,399.48	-	-
	66857497 - Maria teresa gonzalez bedoya	396,823,131.00	396,823,131.00	-	-
	66948017 - Paula andrea rojas valencia	137,100,000.00	137,100,000.00	-	-
	70069299 - Diego peña vallecilla	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-
	38600123 - Patricia eugenia gil serrano	429,150,000.00	429,150,000.00	-	-
	51974334 - Natalia andrea amaya preciado	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-
	34316210 - Lorena medina beltran	175,500,000.00	175,500,000.00	-	-
	34329223 - Heidi viviana martinez lasso	128,400,000.00	128,400,000.00	-	-
	900923667 - Design stock sas	148,679,748.00	148,679,748.00	-	-
	1019009308 - Andres sandoval sarrias	122,083,376.00	122,083,376.00	-	-
	901320855 - Aguirre quintero s.c.s	155,000,000.00	155,000,000.00	-	-
	94325202 - Daniel eduardo aguilar arias	152,503,542.00	152,503,542.00	-	-
	900613100 - Diseños kuchen colombia sas	15,000,000.00	15,000,000.00	-	-
	900463342 - Pisos y negocios sas	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-
	900638833 - Dhalcon sas	23,450,000.00	23,450,000.00	-	-
	900517932 - Medivalle sf sas	159,244,400.00	159,244,400.00	-	-
	900335819 - Comercializadora de acabados de occidente	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-
	94453977 - Frankin antonio marin gil	154,061,560.00	154,061,560.00	-	-
	94486177 - Jaime eduardo valbuena vargas	151,960,000.00	151,960,000.00	-	-
	94528191 - Julian andres pardo oliveros	186,982,470.12	186,982,470.12	-	-
	94542872 - Alvaro enrique vasquez gutierrez	139,000,000.00	139,000,000.00	-	-
	94553152 - Harold medina garzon	156,640,000.00	156,640,000.00	-	-
	79951059 - Andres felipe rey ladino	104,056,032.00	104,056,032.00	-	-
	800138761 - Gonzalo marin b & cia s en c	126,700,000.00	126,700,000.00	-	-
	87717051 - Jairo antonio ceballos solarte	197,514,765.00	197,514,765.00	-	-
	91257603 - Pedro tomas arguello arias	163,066,672.00	163,066,672.00	-	-
	91258412 - Cristian acevedo rueda	148,500,000.00	148,500,000.00	-	-
	817001725 - Vallegres tejas y ladrillos s.a.	427,200,252.00	427,200,252.00	-	-
	1151966897 - Jhon janer lucumi bonilla	191,660,000.00	191,660,000.00	-	-
	1130608267 - Jaime andres cadena herrera	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
	1130615386 - Yalile andrea ramirez hoyos	122,199,206.96	122,199,206.96	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	1144034650 - Andres felipe gallego zalazar	190,418,708.00	190,418,708.00	-	-
	1144061428 - Jorge alberto navia charria	98,227,536.00	98,227,536.00	-	-
	1144086501 - Oscar andres mier garcia	145,000,000.00	145,000,000.00	-	-
	1037588675 - Juan camilo morales llantos	194,480,000.00	194,480,000.00	-	-
	1107052280 - Oscar eduardo gasca moreno	193,189,668.00	193,189,668.00	-	-
	16239902 - Hugo antonio medina galvis	109,262,788.67	109,262,788.67	-	-
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
	Total prometientes compradores	9,654,083,151.67	9,654,083,151.67	-	-
2519	Retenciones				
251905	Retenciones en la fuente				
25190508	Retencion por utilidades	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	560,000.00	560,000.00	-	-
	900070982 - Lloreda cia sas	2,239,000.00	2,239,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	2,000.00	2,000.00	-	-
	800197268 - Direccion de impuestos y aduanas nacionales	(2,801,000.00)	(2,601,000.00)	(200,000.00)	7.69
	Total retenciones en la fuente	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total retenciones	-	200,000.00	(200,000.00)	(100.00)
	Total cuentas por pagar	9,654,083,151.67	9,654,283,151.67	(200,000.00)	-
	Total pasivo	24,224,655,155.84	23,231,112,670.79	993,542,485.05	4.28
3	Patrimonio				
35	Patrimonios especiales				
3505	Acreedores fiduciarios				
350505	Aportes en dinero				
35050501	Aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	900472813 - P&p constructora urbano sas	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
350515	Aportes en especie				
35051501	Aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total aportes en especie	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total acreedores fiduciarios	4,450,000,000.00	4,450,000,000.00	-	-
3510	Pagos patrimonio bienes fideicomitidos				
351005	Restituciones de aportes				
35100501	Restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total restituciones de aportes	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total pagos patrimonio bienes fideicomitidos	(2,000,000,000.00)	(2,000,000,000.00)	-	-
	Total patrimonios especiales	2,450,000,000.00	2,450,000,000.00	-	-
39	Ganancias o pérdidas				
3905	Resultados de ejercicios anteriores				
390505	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	900531292 - Patrimonios autonomos credicorp capital fiduciaria s.a.	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
	Total resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77	57,175,621.54	(209,516.77)	(0.37)
3915	Ganancia del ejercicio				
391505	Ganancia del ejercicio				
39150501	Ganancia del ejercicio	647,094.58	-	647,094.58	100.00
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	647,094.58	-	647,094.58	100.00
	Total ganancia del ejercicio	647,094.58	-	647,094.58	100.00
	Total ganancia del ejercicio	647,094.58	-	647,094.58	100.00
3920	Pérdida del ejercicio				
392005	Pérdida del ejercicio				
39200501	Pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	2 - Auxiliar utilidad y perdida	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total pérdida del ejercicio	-	(209,516.77)	209,516.77	(100.00)
	Total ganancias o pérdidas	57,613,199.35	56,966,104.77	647,094.58	1.14
	Total patrimonio	2,507,613,199.35	2,506,966,104.77	647,094.58	0.03
	Total pasivo y patrimonio	26,732,268,355.19	25,738,078,775.56	994,189,579.63	3.86

No se encontraron cuentas para esta sección

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
4	Ingresos de operaciones				
41	Ingresos de operaciones ordinarias generales				
4103	Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses				
410305	Depositos a la vista				
41030501	Depositos a la vista	68,902.57	518,437.33	(449,534.76)	(86.71)
	860002964 - Banco de bogota s.a.	0.46	-	0.46	100.00
	890903938 - Bancolombia s.a.	68,902.11	518,437.33	(449,535.22)	(86.71)
	Total depositos a la vista	68,902.57	518,437.33	(449,534.76)	(86.71)
	Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	68,902.57	518,437.33	(449,534.76)	(86.71)
4108	Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio				
410805	Por incremento en el valor de mercado				
41080501	Por incremento en el valor de mercado	737,312.01	9,092,152.80	(8,354,840.79)	(91.89)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	737,312.01	9,093,355.32	(8,356,043.31)	(91.89)
	919301046956 - Encargo fiduciario 919301046956	-	(530.49)	530.49	(100.00)
	919301046968 - Encargo fiduciario 919301046968	-	(672.03)	672.03	(100.00)
	Total por incremento en el valor de mercado	737,312.01	9,092,152.80	(8,354,840.79)	(91.89)
	Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	737,312.01	9,092,152.80	(8,354,840.79)	(91.89)
4195	Diversos				
419595	Otros				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total otros	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total diversos	-	55,903.88	(55,903.88)	(100.00)
	Total ingresos de operaciones ordinarias generales	806,214.58	9,666,494.01	(8,860,279.43)	(91.66)
	Total ingresos de operaciones	806,214.58	9,666,494.01	(8,860,279.43)	(91.66)
5	Gastos y costos				
51	Gastos de operaciones				
5115	Comisiones				
511512	Servicios bancarios				
51151201	Servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	4,782.00	(4,782.00)	(100.00)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	25,170.00	(25,170.00)	(100.00)

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 junio 2023	31 diciembre 2022	Var \$	Var %
	Total servicios bancarios	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
	Total comisiones	-	29,952.00	(29,952.00)	(100.00)
5140	Impuestos y tasas				
514005	Impuestos y tasas				
51400501	Impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	919301078988 - Encargo fiduciario 919301078988	159,120.00	9,645,938.99	(9,486,818.99)	(98.35)
	890903938 - Bancolombia s.a.	-	119.79	(119.79)	(100.00)
	79337351 - Rodrigo lloreda mera	-	40,000.00	(40,000.00)	(100.00)
	900070982 - Lloreda cia sas	-	160,000.00	(160,000.00)	(100.00)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total impuestos y tasas	159,120.00	9,846,058.78	(9,686,938.78)	(98.38)
	Total gastos de operaciones	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	Total gastos y costos	159,120.00	9,876,010.78	(9,716,890.78)	(98.39)
	UTILIDAD Y PÉRDIDA DEL EJERCICIO	647,094.58	(209,516.77)	856,611.35	(408.85)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

ANEXO NO. 11

Bogota, 14 de Julio de 2023

Señores
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS
La Ciudad

Referencia: **FAI MIZU**

Asunto: **Certificación saldos pendientes por depurar**

Los suscritos Representante Legal, y Contador de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI MIZU**, identificado con Nit. 900531292, certificamos con el presente documento que existe una depuración pendiente a favor del mencionado fideicomiso, por concepto de unos saldos a favor de este y a cargo de **P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS**, que a la fecha no aparecen en la contabilidad y que se causaron con anterioridad al inicio del proceso de insolvencia.

Concepto	valor	observaciones
Obligaciones financieras	\$ 15,222,178,374.77	Pendiente por cancelar la obligación financiera.
Prometientes comprados	\$ 9,654,083,151.67	Existen unidades pendientes por escriturar

La presente certificación es expedida a corte de 12 de junio de 2023. En caso de requerir información adicional. con gusto la atenderemos en el teléfono 3384476 Ext 3056 o en el correo acanonb@credicorpcapital.com

Cordialmente,



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
REPRESENTANTE LEGAL – CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 900.531.292-7



HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA
Gerente Contable Fiduciaria

HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA
GERENTE CONTABILIDAD – CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT 900.531.292-7

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (+57)(601) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

ANEXO NO. 12



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS
CON CORTE A 31 DE MAYO DE 2022
Uso Confidencial**

USO CONFIDENCIAL SENSIBLE

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO.....	3
2.	MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA	4
3.	OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO	4
4.	BIENES DEL FIDEICOMISO	5
4.1.	ACTIVOS FIDEICOMITIDOS.....	5
4.2.	MEDIDAS CAUTELARES	5
4.3.	CUSTODIA Y TENENCIA	5
5.	CESIONES	5
6.	ASPECTOS RELEVANTES	6
7.	POLIZAS	10
8.	INFORMACIÓN DEL PROYECTO	10
8.	COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO.....	11
8.1.	ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:.....	11
8.2.	ACTIVO	11
8.3.	PASIVO.....	12
8.4.	PATRIMONIO	13
8.5.	INGRESOS.....	13
8.6.	GASTOS.....	14
8.7.	CUENTAS DE ORDEN.....	14
9.	PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.	14
10.	COMISION FIDUCIARIA	14
11.	DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO.....	17
12.	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.	30
13.	ESTADOS FINANCIEROS	30
14.	QUEJAS Y RECLAMOS	31
15.	DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC).....	31
16.	VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES	31
17.	INFORMACION CONFIDENCIAL.....	31
18.	EDUCACION FINANCIERA.....	31
19.	SARLAFT.....	32
20.	REVISORIA FISCAL	32

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL 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 a 31 de mayo de 2022

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Nombre y Código	FAI MIZU No. 279399		
Tipo de Contrato	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA		
Vigencia	El fideicomiso FAI MIZU (antes FA LOTE PANCE SUITES, el cual fue firmado el 23 de mayo de 2018) Desde el 31 de agosto de 2018 (fecha de suscripción del contrato FAI MIZU), y en razón a lo contemplado en la Cláusula vigesimosegunda denominada “Duración”, el contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.		
Estado Actual	<p>El estado actual del contrato de fiducia es VIGENTE, en etapa de Construcción.</p> <p>El termino para la culminación de la ETAPA PREVIA fué de 16 meses los cuales se cumplieron el 31 de diciembre de 2019, con prórroga automática de seis (6) meses que se cumplieron el 30 de junio de 2020.</p> <p>Conforme lo establecido en el otrosí No. 1 de fecha 30 de junio de 2020, actualmente el fideicomiso se encuentra en etapa de construcción, el término para la culminación de la etapa de construcción es de 22 meses a partir de la fecha de obtención de las condiciones de giro, los cuales se cumplen el 30 de abril de 2022.</p>		
Fideicomitente	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	0.08301% 79.91699% 20%
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	0.08301% 79.91699% 20%
Interventor	Edwin Segura Guerrero		

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” la finalidad del otrosí consiste en habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, para la administración de los bienes aportados y los recursos por la fiduciaria para el desarrollo del proyecto y una vez finalizado el proyecto por parte del Fideicomitente Desarrollador, se transfieran las unidades Inmobiliarias conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del Fideicomitente Desarrollador.

Con la suscripción del mencionado documento de otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FAI LOTE PANCE SUITES la participación final de fideicomitentes y beneficiarios quedó de la siguiente manera:

NOMBRE	NIT/CC	Porcentaje Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S	900.472.813	0,08301%
LLOREDA Y CIA S.A.S	900.070.982	79,91699%
RODRIGO LLOREDA MERA	79.337.351	20,0000%

A fecha de corte del presente informe de rendición de cuentas la fiduciaria no ha sido notificada de actualizaciones o cambios en los porcentajes de participación.

Mediante documento de fecha 26 de octubre de 2020, fue suscrito el otrosí No. 2, al contrato de fiducia FAI MIZU (antes FA LOTE PANCES SUITES), que contiene la modificación del numeral 19 de la cláusula primera del contrato denominada Definiciones; el objetivo del otrosí No. 2 consiste en aclarar el nombre del proyecto como FAI MIZU.

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, 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, una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

De conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del otrosí No. 1 de integración son bienes fideicomitidos los recursos, el inmueble y las mejoras que el Fideicomitente desarrollador realice y reporte sobre el inmueble.

4.1. ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

Los recursos corresponden a los aportes que realizaron los interesados en adquirir las unidades inmobiliarias y que fueron transferidos por el cumplimiento de condiciones el día 6 de Julio de 2020.

El bien Inmueble fue aportado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, mediante escritura pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 de la notaría pública de Cali, en las oficinas de Credicorp Capital Fiduciaria se recibió copia de la Escritura Pública y del certificado de tradición en el que figura la transferencia del bien fideicomitido al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” para la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, conforme lo anterior al corte del presente informe de rendición semestral de cuentas, el inmueble hace parte del fideicomiso FAI MIZU.

La fiduciaria ha solicitado el soporte de pago del impuesto predial del año 2021 y 2022 mediante correos remitidos el 9 de marzo, 8 de abril y 10 de mayo a fecha de elaboración del presente informe, 14 de junio de 2022 la constructora confirmó que está pendiente el pago del mencionado impuesto.

4.2. MEDIDAS CAUTELARES

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

4.3. CUSTODIA Y TENENCIA

Mediante documento privado de fecha 16 de abril de 2019 se suscribió el contrato de comodato precario a favor de la sociedad LLOREDA & CIA S.A. identificada con NIT 900.070.982-4 S quien conserva la custodia y tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la oficina de registros públicos de Cali.

5. CESIONES

Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2019, la sociedad Lloreda y CIA S.A.S. identificada con NIT No. 900.070.982-1, cedió a favor del señor Rodrigo Lloreda Mera

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

identificado con CC 79.337.351, el 20% de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular, cesión que fue debidamente registrada por la fiduciaria.

Que mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FA LOTE PANCE SUITES, en consecuencia, los porcentajes de participación de los fideicomitentes quedaron de la siguiente manera

Nombre	Identificación	% Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO	900.472.813-0	0.08301%
LLOREDA Y CIA SAS	900.070.982-1	79.91699%
RODRIGO LLOREDA	79.337.351	20%

A fecha de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente el envío a la fiduciaria de la instrucción que contenga los porcentajes actualizados que reflejen los abonos realizados al señor Rodrigo Lloreda y Lloreda y CIA S.A.S, para lo anterior se hace necesario el envío del soporte de pago del impuesto predial.

6. ASPECTOS RELEVANTES

Durante el período de la presente rendición de cuentas no se presentaron comentarios relevantes de gestión.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará “FAI MIZU”.

ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS:

A corte de la presente rendición se han legalizado 62 vinculaciones con el propósito de adquirir unidades inmobiliarias del proyecto las cuales se detallan en el anexo No. 1.

MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administrará los recursos de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias hasta tanto el Constituyente logre alcanzar los requisitos establecidos en el contrato de fiducia, momento en el cual el Constituyente podrá disponer de los recursos depositados por los Encargantes en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiduciedicorp Vista.

ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

ETAPA PREVIA

Tuvo por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, y comprendía la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES suscritas por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Por lo anterior, para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, fue necesario:

1. La designación del INTERVENTOR.
2. **Condición Comercial:** La entrega por parte del 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 soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que se encuentra determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO.
3. **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 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.
4. **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, 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.
5. **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 FAI MIZU previa integración con el FA LOTE PANCE SUITES 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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

- etapa.
6. Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA fue de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos fueron prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

El tiempo para la culminación de la ETAPA PREVIA se cumplió el 31 de diciembre de 2019, y el contrato fiduciario se prorrogó automáticamente por 6 meses los cuales se cumplieron el día 30 de junio de 2020. El fideicomitente radicó la totalidad de los documentos para la acreditación de condiciones el día 30 de junio de 2020, Posteriormente la fiduciaria dio el visto bueno y viabilidad de liberación de recursos al fideicomitente el 6 de julio de 2020.

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Vencimiento de Condiciones	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de giro de recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	30-06-2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Se inició a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO, conforme lo anterior se inició el día, 7 de Julio de 2020.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA dispuso los recursos del FIDEICOMISO, a favor del FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, la solicitud de giro debe 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 al FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veintidós (22) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

Conforme lo anterior, el término para la culminación de la etapa de construcción se cumplirá el 30 de abril de 2022.

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de Giro de Recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCION					
Etapa	Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Cumplimiento De Condiciones	Termino Para Duración De La Etapa De Construcción
I	424	MIZU	31-08-2018	06-07-2020	06-05-2022

Mediante correo de fecha 19 de mayo de 2022, la fiduciaria requirió al constructor notifique a la fiduciaria sobre el estado y grado de avance de la obra, así como la información sobre cualquier circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato.

INTERVENTORÍA.

EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

El Señor Edwin Zúñiga Guerrero, identificado con CC 1.130.606.578 fue designado por el Fideicomitente desarrollador del proyecto P&P CONSTRUCTORA URBANO en calidad de Interventor del proyecto conforme lo indicado en el punto No. 1 denominado Información General del proyecto de la presente rendición semestral de cuentas.

Igualmente, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

A fecha de la presente rendición semestral de cuentas no se ha notificado a la fiduciaria respecto a la designación del Supervisor técnico del proyecto. Debido a lo anterior, el día 21 de septiembre de 2020, mediante correo electrónico se solicitó al fideicomitente informar a la fiduciaria al respecto, sin ninguna indicación de parte de la constructora.

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 las condiciones de giro, 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.

Durante el período informado que comprende la presente rendición de cuentas el fideicomitente acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro, el día 30 de enero de 2020.

RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Se precisa que todos los rendimientos financieros es 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 FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá disponer de ello. 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

Durante el período que comprendido por la presente rendición semestral de cuentas se remitió a Credicorp Capital Fiduciaria la Póliza No. 12/45330 la póliza expedida por la Aseguradora Vigilada por la Superintendencia Financiera Chubb Seguros, la cual se encuentra debidamente aprobada por la fiduciaria, con vigencia desde el 1 de junio de 2020 hasta el 30 de Agosto de 2022.

En el informe del señor Edwin Segura Guerrero, interventor del proyecto se indicó que *“de acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza Todo Riesgo del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual”*

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, quienes mediante comunicación vía correo electrónico del mes de abril de 2022, se recibió el informe de interventoría No. 13, realizado por el interventor Edwin Segura Guerrero, con corte al mes de Marzo de 2022 del proyecto FAI MIZU.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

A continuación se presenta información la cual se anexa la presente rendición de cuentas:

a. Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.

Conforme el Informe de interventoría remitido en el mes de enero, o vía correo electrónico, el proyecto se encuentra en etapa de construcción, actualmente ejecutando actividades propias de la mencionada etapa.

b. El avance del proyecto.

En el informe de interventoría se menciona que el avance de obra al corte del mes de marzo de 2022, de acuerdo con el avance de en la ejecución de la obra, los costos correspondientes a la inversión directa, sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores se encuentra en un porcentaje de 39.49%.

Así mismo de acuerdo con el avance de en la ejecución de la obra, los costos correspondientes a la inversión indirecta, sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores en la misma se encuentra en un porcentaje de 65%.

c. Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

La fiduciaria no ha sido formalmente notificada de situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto o las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

d. Informe sobre el estado del activo subyacente.

En el informe de interventoría remitido por el fideicomitente vía correo electrónico, no se ha realizado mención específica del literal indicado.

Sin embargo se indicó: “Dentro de las condiciones ocasionadas por el Paro, la obra ha discurrido en la medida de lo posible, con condiciones relativamente normales, evacuando los frentes más importantes”.

8. COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

8.1. ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:

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

8.2. ACTIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrados en cuentas del ACTIVO, el valor de **VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS Y CUATRO CENTAVOS (\$25.307.272.089,04)**, los cuales se relacionan a continuación:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

ACTIVO	VALOR
Bancos	\$ 835.497,71
Fondo de Inversión Colectiva*	\$ 985.625.511,04
Obra de Construcción en Curso	\$ 16.073.369.928,90
Anticipos a Contratos – P&P CONSTRUCTORA URBANO	\$ 8.247.441.151,39
TOTAL	\$ 25.307.272.089,04

*Corresponde a los saldos de los encargos de inversión colectiva tanto del fideicomiso como de los adquirentes de vivienda que se trasladan automáticamente al encargo matriz del fideicomiso al cierre del 31 de mayo de 2022.

8.3. PASIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del pasivo el valor **VEINTE MIL OCHOCIENTOS TRES MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS Y DIECISIETE CENTAVOS (\$20.803.057.283,17)**, los cuales corresponden a cuentas por pagar por los recursos invertidos por los promitentes compradores interesados en la adquisición de unidades inmobiliarias del proyecto que se encuentra en etapa constructiva y a los desembolsos de Crédito Constructor del banco Bancolombia tal y como se indica a continuación:

PASIVO	VALOR
CREDITOS DE BANCOS Banco de Bogotá	\$ 11.707.647.383,50
CUENTAS POR PAGAR Prometientes Compradores Bienes Inmuebles	\$ 9.095.409.899,67
TOTAL	\$ 20.803.057.283,17

*Las cuentas por pagar corresponde al valor recibido por los prometientes compradores de bienes inmuebles.

CREDITOS BANCOS NACIONALES

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas el fideicomitente desarrollador remitió las cartas de aprobación del crédito preoperativo y constructor del banco Bancolombia, a continuación, se detallan las condiciones de dicha obligación financiera:

BANCO	Bancolombia
TASA DE INTERES E.A.	
MONTO APROBADO	1.000.000.000 crédito Preoperativo 14.100.000.000 crédito Constructor
DESEMBOLSOS	\$ 10.760.000.000

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

PLAZO	Desde octubre de 2020, fecha de primer desembolso- 36 MESES
MODALIDAD DE PAGO	Mensual
Tipo de Crédito	Preoperativo y Constructor
Garantía	Hipotecaria de Primer grado sobre el inmueble objeto de la construcción

**A fecha de elaboración de la presente Rendición Semestral de Cuentas no está pendiente el envío de extractos del crédito constructor.*

8.4. PATRIMONIO

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del patrimonio el valor **de CUATRO MIL QUINIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS Y OCHENTA Y SIETE CENTAVOS M/L (\$4.504.214.805,87)**, correspondientes al valor aportado en especie relacionado con el bien inmueble donde se desarrollará el proyecto, producto de la integración con el Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, Aportes en Dinero del Fideicomitente Desarrollador y la utilidad o pérdida del ejercicio:

PATRIMONIO	VALOR
Aportes en Dinero	\$ 450.000.000,00
Aporte en Especie-	\$ 4.000.000.000,00
Bien Inmueble	
Resultados de ejercicios anteriores	\$ 57.175.621,54
Perdida del Ejercicio	\$ -2.960.815,67
TOTAL	\$ 4.504.214.805,87

8.4.1 GIROS

Durante el período que comprende la presente rendición de cuentas, se realizaron 640 giros a título de anticipo a favor del fideicomitente desarrollador del proyecto a través de ACH por valor de **DOS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS Y OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$2.519.305.405,88)** los cuales se detallan en el anexo No. 2

8.5. INGRESOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Ingreso el valor **DOS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS Y TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/L (\$2,083.525,36)**, correspondientes a los ingresos por interés de las cuentas de ahorros que tiene el fideicomiso con Bancolombia,

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

y los rendimientos del fondo de inversión colectiva del encargo No. 919301078988 y los rendimientos por barridos inmobiliarios.

INGRESOS	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	\$ 59.843,07
POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE INSTRUMENTOS DEL PATRIMONIO	\$2.003.844,79
DIVERSOS*	\$ 19.837,50
TOTAL	\$ 2.083.525,36

8.6. GASTOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Gastos el valor **DOS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS Y TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/L (\$2,083.525,36)**, correspondientes a disminución del valor razonable del encargo 919301078988, el gravamen a los movimientos financieros y la cuenta de ganancias y pérdidas.

GASTOS	VALOR
Comisiones -Servicios Bancarios	\$ 9.984,00
Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF	\$ 5.034.357,03
Subtotal	\$ 5.044.341,03

Ganancias y Perdidas	\$ -2.960.815,67
TOTAL	\$ 2.083.525,36

8.7. CUENTAS DE ORDEN

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, mayo 31 de 2022, en los Estados financieros el Fideicomiso no se encuentran saldos en cuentas de orden.

9. PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días.

10. COMISION FIDUCIARIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

La gestión Fiduciaria prevista en el contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la Fiduciaria y a cargo del Fideicomitente:

Por administración: Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

- **Etapas previas (Preventas):** Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1,5 SMMLV) pagadera por mes o fracción.
- **Etapas de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0.30%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de veintidós (22) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO. 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 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. En caso de prorrogarse la ETAPA CONSTRUCTIVA por más de veintidós (22) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.
- **Etapas de liquidación:** Una vez culminada 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.

La comisión de administración incluye la realización de treinta (30) giros por mes a través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables.

En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración: La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:

Transferencias electrónicas: se otorgarán treinta (30) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de dieciocho mil pesos (\$18.000.) + IVA.

La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).

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).

Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades inmobiliarias del PROYECTO.

Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiducudicorp 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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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 Fiduciedicorp 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 la cartera del fideicomiso a corte de envío de la presente rendición de cuentas:

DESCRIPCION	FACTURA	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	29335	19/09/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30158	18/10/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	31000	19/11/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	31800	13/12/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	32803	23/01/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	33782	20/02/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	34835	18/03/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	35676	15/04/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	36840	16/05/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	37757	20/06/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	38764	16/07/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	39785	20/08/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	40824	19/09/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	41855	21/10/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	43028	25/11/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	43858	18/12/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	45015	30/01/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	46183	26/02/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	47303	17/03/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	48485	20/04/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	49653	15/05/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	50734	17/06/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	51757	13/07/2020	PAGADA	4.694.950,19	892.040,54	5.586.990,73
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	52906	20/08/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	54048	17/09/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	55246	20/10/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	56397	24/11/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	57518	11/12/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	58739	19/01/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	59999	18/02/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	61166	18/03/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	62386	15/04/2021	PAGADA	8.581.748,37	1.630.532,19	10.212.280,56
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	63621	14/05/2021	PAGADA	7.053.843,08	1.340.230,19	8.394.073,27
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	64900	28/06/2021	PAGADA	5.134.167,19	975.491,77	6.109.658,96
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	66099	16/07/2021	PAGADA	6.299.428,52	1.196.891,42	7.496.319,94

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

DESCRIPCION	FACTURA	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	67342	13/08/2021	PAGADA	7.278.854,99	1.382.982,45	8.661.837,44
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	68556	15/09/2021	PAGADA	4.762.817,21	904.935,27	5.667.752,48
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	69850	22/10/2021	PAGADA	4.806.347,27	913.205,98	5.719.553,25
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	71145	23/11/2021	PAGADA	4.256.780,20	808.788,24	5.065.568,44
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	72418	15/12/2021	PAGADA	4.985.908,69	947.322,65	5.933.231,34
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	73706	17/01/2022	PAGADA	4.926.054,95	935.950,44	5.862.005,39
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	75058	17/02/2022	PAGADA	4.761.972,73	904.774,82	5.666.747,55
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	76394	11/03/2022	PAGADA	4.807.949,18	913.510,34	5.721.459,52
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	77807	22/04/2022	PAGADA	4.526.343,39	860.005,24	5.386.348,63
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	79141	19/05/2022	PAGADA	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00
TOTALES				138.788.110,48	26.369.741,06	165.157.851,54

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomitente se encuentra al día por concepto de remuneración fiduciaria.

11. DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

Obligaciones de los fideicomitentes:

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 esta rendición no se ha presentado evicción del inmueble.
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 ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES, LA FIDUCIARIA y terceros.	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.
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 PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		
4	Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización de los fines establecidos en el contrato.	SI	El fideicomitente ha cumplido con esta obligación contractual.
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	El fideicomitente ha cumplido con esta obligación contractual.
6	Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.	SI.	La fiduciaria no ha sido notificada de incumplimiento de las obligaciones relacionadas con este numeral.
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 contrató y presentó los respectivos recibos que acreditan el cumplimiento de esta obligación.
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	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición La Fiduciaria no ha tenido conocimiento de esta situación.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		
9	Asumir el pago de los impuestos relacionados con los INMUEBLES que se causen después de transferidos los INMUEBLES al FIDEICOMISO FAI MIZU	No se ha presentado este hecho.	A fecha de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente el pago del impuesto predial.

Obligaciones Generales:

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.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	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	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	frente a los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES.		
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 esta rendición la Fiduciaria no ha sido notificada de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas.
3	Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual y la fiduciaria no ha sido advertida de situaciones contrarias a lo indicado.
4	Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO	SI	La Fiduciaria no ha sido advertida de situaciones contrarias a lo indicado.
5	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	No se ha presentado este hecho.	A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho.
6	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 desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
7	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	El fideicomitente desarrollador presentó ante la fiduciaria las pólizas que amparan todo riesgo constructor y su beneficiario es el fideicomiso.
8	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 sin autorización previa y escrita	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual.
9	Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato	SI	A corte de la presente rendición semestral de cuentas el señor Edwin Segura Interventor ha enviado regularmente reporte a la fiduciaria sobre el avance de obra del proyecto.
10	Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.	SI	El Fideicomitente desarrollador ha remitido regularmente las legalizaciones de costos
11	Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberán 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	No se ha presentado este hecho.	No se ha presentado este hecho

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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		
12	Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.	SI	Durante el período fue suscrito el comodato precario sobre el bien inmueble afecto al Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES que fué integrado al fideicomiso mediante el otrosí No. 1.
13	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 hiciere.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido informada de de este hecho.
14	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.	La fiduciaria no ha sido informada de situaciones que indiquen el incumplimiento de las obligaciones indicadas.
15	Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los ENCARGANTES Y/O 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.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha notificada de incumplimiento del presente numeral.
16	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	SI	La fiduciaria no ha notificada de incumplimiento del presente numeral.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	que se regulan en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 junto con sus modificaciones y reglamentaciones.		
17	Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.	No se ha presentado este hecho.	El fideicomitente se encuentra pendiente de remitir la certificación respecto a la destinación de los recursos.
18	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.	SI	El Fideicomitente del proyecto ha cumplido con esta obligacion contractual.

OBLIGACIONES ESPECIALES EN LA ETAPA PREVIA:

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto cumplió con esta obligacion contractual.
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	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligacion contractual.
3	Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada seis (6) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.	SI	Durante el periodo objeto de está rendición el fideioomitente acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro.
4	Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran	SI	Durante el periodo objeto de la presente rendición semestral de cuentas el Fideicomitente

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

	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.		presento la radicación ante las autoridades competentes de los documentos para la obtención de los permisos de enajenación y anuncio de unidades inmobiliarias.
--	--	--	---

OBLIGACIONES ESPECIALES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de está rendición La Fiduciaria no ha tenido conocimiento de esta situación.
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.	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de está rendición no se ha presentado este hecho.
3	Destinar los recursos entregados al Fideicomiso por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del proyecto.	No se ha presentado este hecho.	La Fiduciaria no ha sido notificada de incumplimiento de esta obligación contractual.
4	Remitir a la FIDUCIARIA durante la etapa de construcción, un resumen semestral de los informes presentados por el	SI	El interventor del proyecto, Sr. Edwin Segura ha remitido con regularidad mensual informe del estado del proyecto sin

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		indicaciones que hayan resaltado situaciones o circunstancias que puedan afectar la ejecución normal del proyecto.
5	Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, 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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha iniciado el proceso de entrega de las unidades inmobiliarias dado que aún no se ha realizado el proceso de escrituración.
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.	Aun no se ha presentado este hecho.
7	Gestionar y obtener las acometidas e instalación de	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido notificada de la gestión que

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.		corresponda a esta obligación contractual.
8	Teniendo en cuenta que será el Fideicomitente quien maneje la cartera del proyecto y no la Fiduciaria, dicho Fideicomitente deberá remitir a la Fiduciaria por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los aportes efectuados por el correspondiente Promitente comprador.	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.
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 el procedimiento para realización de giros que establece el contrato.
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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.
11	Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Obligaciones 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 llevar a cabo la ejecución normal del Fideicomiso.
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 proporcione 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.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado 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 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	SI	Con el envío de esta rendición semestral de cuentas la Fiduciaria está cumpliendo con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.		
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 realizado las gestiones necesarias para cumplir a cabalidad con esta obligación contractual.
5	Pedir instrucciones al 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 del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado esta situación.
6	Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas	No se ha presentado este hecho.	Durante la vigencia del Fideicomiso no se han presentado hechos en los que la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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 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.		Fiduciaria haya tenido que solicitar instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia.
7	Informar al Fideicomitente las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por el, 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 esta rendición no se ha presentado este hecho.
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 ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.	SI	La Fiduciaria administra las sumas de dinero invertidas por los beneficiarios de área en el fondo de inversión Fiducredicorp Vista.
9	Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los	SI	La fiduciaria ha cumplido con esta obligación, manteniendo

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.		los bienes separados de los suyos.
10	Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.	SI	La Fiduciaria lleva la contabilidad del fideicomiso conforme lo establecido contractualmente
11	Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.	SI	La Fiduciaria remite semanalmente dicho informe.
12	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.	SI	La Fiduciaria ha dispuesto los canales electrónico para que el fideicomitente acceda a los respectivos infomes así como envia diariamente los saldos de los terceros en formato excel.
13	Las demás que se consignan en el contrato en la ley.	SI	La Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

12. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Interventor será 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. El interventor asignado al Fideicomiso es el señor Edwin Segura Guerrero.

13. ESTADOS FINANCIEROS

Para su información y fines pertinentes se adjunta a la presente rendición semestral de cuentas en el **Anexo No. 03** los estados financieros del Fideicomiso.

14. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas, el contrato de fiducia no presentó quejas ni reclamos.

15. 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: Eduardo González Dávila

Defensor Suplente: José Antonio Mojica Jiménez

Dirección: Calle 93 #14-71 Oficina 402 Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 6214418

Fax: 6214378

Horario de Atención: lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.

Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co

16. VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES

A la fecha de corte del presente informe el negocio cuenta con formato de vinculación, tarjetas de firmas y documentos relacionados con el Fideicomitente.

17. 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.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Constituyente podrá consultar nuestra página web 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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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

19. 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.

20. REVISORIA FISCAL

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

Cordialmente,



REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia mercantil de administración inmobiliaria No. 279399 FAI MIZU

Elaboró: Paula Andrea Hernández P. Ext. 2126

Revisó: Jennifer Andrea Ballesteros Ext. 3007

<p>CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No. 279399 FAI MIZU INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial</p>

LISTA DE ANEXOS

Anexo No. 01 _ Detalle de Ventas Unidades Inmobiliarias

Anexo No. 02 _ Detalle de Giros realizados en el período comprendido en el presente informe

Anexo No. 03 – Estados Financieros

Anexo No. 04 _ Extractos de Fondo Abierto Fiducredicorp Vista



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MIZU ESTILO NATURAL NIT 900.531.292-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria MIZU ESTILO NATURAL constituido mediante el documento de fecha 31 de Agosto de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 62 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,94%, de las 66 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE *** (\$28,876,819,828.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 31 de Mayo del año 2022 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 67/100 M/CTE *** (\$9,095,409,899.67).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 15 días de Junio de 2022 por solicitud del fideicomitente.

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

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 424

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$28,876,819,828.00	\$0.00	\$11,109,862,749.96	\$17,766,957,078.04	\$9,095,409,899.67	\$19,781,409,928.33	\$0.00	\$0.00

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	28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	PROY - 802	ACT	\$366,962,922.00	\$0.00	\$128,400,000.00	\$238,562,922.00	\$128,400,000.00	\$238,562,922.00	\$0.00	\$0.00
2	28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ	919301046905	PROY - 903	ACT	\$561,163,185.00	\$0.00	\$196,407,115.00	\$364,756,070.00	\$196,850,000.00	\$364,313,185.00	\$0.00	\$0.00
3	28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	PROY-PROY 1205	ACT	\$212,137,902.00	\$0.00	\$212,137,902.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$112,137,902.00	\$0.00	\$0.00
4	29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	PROY - 502	ACT	\$407,323,535.00	\$0.00	\$122,199,206.96	\$285,124,328.04	\$122,199,206.96	\$285,124,328.04	\$0.00	\$0.00
5	29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	PROY - 601	ACT	\$405,836,189.00	\$0.00	\$185,000,000.00	\$220,836,189.00	\$199,999,399.48	\$205,836,789.52	\$0.00	\$0.00
6	30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	PROY - 803	ACT	\$517,801,680.00	\$0.00	\$331,230,588.00	\$186,571,092.00	\$174,982,470.12	\$342,819,209.88	\$0.00	\$0.00
7	30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	PROY - 901	ACT	\$424,799,280.00	\$0.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$0.00	\$0.00
8	31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	PROY - 405	ACT	\$404,096,940.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$0.00	\$0.00
9	31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	PROY - 701	ACT	\$409,025,736.00	\$0.00	\$146,080,620.00	\$262,945,116.00	\$146,080,620.00	\$262,945,116.00	\$0.00	\$0.00
10	31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	PROY - 702	ACT	\$413,776,725.00	\$0.00	\$124,133,500.00	\$289,643,225.00	\$120,653,940.00	\$293,122,785.00	\$0.00	\$0.00
11	31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	PROY - 503	ACT	\$542,754,465.00	\$0.00	\$542,754,465.00	\$0.00	\$10,000,000.00	\$532,754,465.00	\$0.00	\$0.00



Silvia Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	PROY - 704	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$0.00	\$0.00
13	31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	PROY - 902	ACT	\$418,138,815.00	\$0.00	\$144,398,585.00	\$273,740,230.00	\$152,503,542.00	\$265,635,273.00	\$0.00	\$0.00
14	31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	PROY - 1002	ACT	\$426,183,210.00	\$0.00	\$149,164,123.00	\$277,019,087.00	\$141,460,000.00	\$284,723,210.00	\$0.00	\$0.00
15	31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	PROY - 603	ACT	\$509,788,620.00	\$0.00	\$178,426,017.00	\$331,362,603.00	\$179,900,000.00	\$329,888,620.00	\$0.00	\$0.00
16	31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	PROY - 703	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$194,480,000.00	\$369,847,900.00	\$0.00	\$0.00
17	31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	PROY - 801	ACT	\$420,627,840.00	\$0.00	\$147,219,744.00	\$273,408,096.00	\$148,500,000.00	\$272,127,840.00	\$0.00	\$0.00
18	31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	PROY - 303	ACT	\$546,725,580.00	\$0.00	\$191,353,953.00	\$355,371,627.00	\$191,660,000.00	\$355,065,580.00	\$0.00	\$0.00
19	32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	PROY - 804	ACT	\$529,087,680.00	\$0.00	\$185,180,688.00	\$343,906,992.00	\$185,180,734.00	\$343,906,946.00	\$0.00	\$0.00
20	32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	PROY - 501	ACT	\$410,863,920.00	\$0.00	\$143,802,372.00	\$267,061,548.00	\$143,802,372.00	\$267,061,548.00	\$0.00	\$0.00
21	32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	PROY - 602	ACT	\$410,550,130.00	\$0.00	\$143,692,545.00	\$266,857,585.00	\$193,189,668.00	\$217,360,462.00	\$0.00	\$0.00
22	32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	PROY - 101	ACT	\$490,841,786.00	\$0.00	\$30,602,824.00	\$460,238,962.00	\$11,985,000.00	\$478,856,786.00	\$0.00	\$0.00
23	32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	PROY - 102	ACT	\$487,424,602.00	\$0.00	\$30,602,824.00	\$456,821,778.00	\$11,985,000.00	\$475,439,602.00	\$0.00	\$0.00
24	32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	PROY - 1006	ACT	\$434,471,520.00	\$0.00	\$152,065,032.00	\$282,406,488.00	\$98,056,032.00	\$336,415,488.00	\$0.00	\$0.00




 SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 GERENTE 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	32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	PROY - 401	ACT	\$416,777,280.00	\$0.00	\$145,872,048.00	\$270,905,232.00	\$175,500,000.00	\$241,277,280.00	\$0.00	\$0.00
26	32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	PROY - 504	ACT	\$542,754,465.00	\$0.00	\$162,826,340.00	\$379,928,125.00	\$162,826,340.00	\$379,928,125.00	\$0.00	\$0.00
27	32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	PROY - 302	ACT	\$413,124,345.00	\$0.00	\$144,593,521.00	\$268,530,824.00	\$126,700,000.00	\$286,424,345.00	\$0.00	\$0.00
28	32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BEDOYA	919301046939	PROY - 304	ACT	\$559,121,580.00	\$0.00	\$195,692,553.00	\$363,429,027.00	\$396,823,131.00	\$162,298,449.00	\$0.00	\$0.00
29	33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	PROY - 1103	ACT	\$613,915,808.00	\$0.00	\$212,270,533.00	\$401,645,275.00	\$207,598,000.00	\$406,317,808.00	\$0.00	\$0.00
30	33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	PROY - 403	ACT	\$509,061,560.00	\$0.00	\$149,918,468.00	\$359,143,092.00	\$154,061,560.00	\$355,000,000.00	\$0.00	\$0.00
31	34277	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEG0 BUSTOS	919301046920	PROY - 604	ACT	\$517,074,620.00	\$0.00	\$180,976,117.00	\$336,098,503.00	\$184,176,000.00	\$332,898,620.00	\$0.00	\$0.00
32	34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	PROY-1203	ACT	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,494,000.00	\$273,808.00	\$0.00	\$0.00
33	35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	PROY - 404	ACT	\$505,061,560.00	\$0.00	\$176,771,546.00	\$328,290,014.00	\$202,000,000.00	\$303,061,560.00	\$0.00	\$0.00
34	35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEG0 ZALAZAR	919301046948	PROY - 905	ACT	\$543,260,620.00	\$0.00	\$190,141,217.00	\$353,119,403.00	\$190,418,708.00	\$352,841,912.00	\$0.00	\$0.00
35	35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	PROY - 301	ACT	\$405,522,640.00	\$0.00	\$141,932,924.00	\$263,589,716.00	\$52,000,000.00	\$353,522,640.00	\$0.00	\$0.00
36	35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	PROY - 1104	ACT	\$609,915,808.00	\$0.00	\$213,470,532.00	\$396,445,276.00	\$87,000,000.00	\$522,915,808.00	\$0.00	\$0.00
37	35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	PROY - 1106	ACT	\$452,506,464.00	\$0.00	\$158,377,263.00	\$294,129,201.00	\$145,000,000.00	\$307,506,464.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	PROY - 705	ACT	\$534,387,300.00	\$0.00	\$187,035,555.00	\$347,351,745.00	\$384,150,000.00	\$150,237,300.00	\$0.00	\$0.00
39	36319	16265093	MAURICIO VALENCIA CONCHA	919301046955	PROY - 402	ACT	\$409,185,940.00	\$0.00	\$143,215,079.00	\$265,970,861.00	\$143,231,007.44	\$265,954,932.56	\$0.00	\$0.00
40	36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	PROY-1204	ACT	\$642,707,808.00	\$0.00	\$642,707,808.00	\$0.00	\$181,870,000.00	\$460,837,808.00	\$0.00	\$0.00
41	36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	PROY - 605	ACT	\$538,279,240.00	\$0.00	\$188,397,734.00	\$349,881,506.00	\$121,720,000.00	\$416,559,240.00	\$0.00	\$0.00
42	36895	31941842	LUZ ANGELA GUEVARA FIGUERO	919301046941	PROY - 1003	ACT	\$529,200,540.00	\$0.00	\$185,220,189.00	\$343,980,351.00	\$10,000,000.00	\$519,200,540.00	\$0.00	\$0.00
43	36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	PROY - 606	ACT	\$316,975,975.00	\$0.00	\$110,941,591.00	\$206,034,384.00	\$90,000,000.00	\$226,975,975.00	\$0.00	\$0.00
44	36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	PROY - 1001	ACT	\$439,055,520.00	\$0.00	\$153,669,432.00	\$285,386,088.00	\$153,719,422.00	\$285,336,098.00	\$0.00	\$0.00
45	37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	PROY - 706	ACT	\$327,425,120.00	\$0.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$0.00	\$0.00
46	37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	PROY - 206	ACT	\$312,179,395.00	\$0.00	\$109,262,788.00	\$202,916,607.00	\$109,262,788.67	\$202,916,606.33	\$0.00	\$0.00
47	38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	PROY - 506	ACT	\$428,602,074.00	\$0.00	\$428,602,074.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$427,602,074.00	\$0.00	\$0.00
48	38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	PROY - 505	ACT	\$430,722,689.00	\$0.00	\$150,752,941.00	\$279,969,748.00	\$123,600,000.00	\$307,122,689.00	\$0.00	\$0.00
49	38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	PROY - 306	ACT	\$428,737,303.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$423,737,303.00	\$23,450,000.00	\$405,287,303.00	\$0.00	\$0.00
50	40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	PROY - 1004	ACT	\$507,870,000.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$506,870,000.00	\$1,000,000.00	\$506,870,000.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	PROY - 1005	ACT	\$409,005,000.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$408,005,000.00	\$1,000,000.00	\$408,005,000.00	\$0.00	\$0.00
52	42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	PROY - 1101	ACT	\$454,984,000.00	\$0.00	\$454,984,000.00	\$0.00	\$159,244,400.00	\$295,739,600.00	\$0.00	\$0.00
53	42408	16760096	CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR	919301046966	PROY - 904	ACT	\$623,232,060.00	\$0.00	\$218,131,221.00	\$405,100,839.00	\$623,232,060.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
54	44329	16259052	RAMIRO CALLE CADAVID	919301046971	PROY - 305	ACT	\$431,042,904.00	\$0.00	\$185,523,576.00	\$245,519,328.00	\$185,523,576.00	\$245,519,328.00	\$0.00	\$0.00
55	44856	91257603	PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS	919301046970	PROY - 1102	ACT	\$465,904,778.00	\$0.00	\$163,066,672.00	\$302,838,106.00	\$163,066,672.00	\$302,838,106.00	\$0.00	\$0.00
56	44870	31842889	ALEYDA CAICEDO CARBONELL	919301046972	PROY - 203	ACT	\$520,082,358.00	\$0.00	\$182,028,825.00	\$338,053,533.00	\$182,028,825.00	\$338,053,533.00	\$0.00	\$0.00
57	47094	51974334	NATALIA ANDREA AMAYA PRECIADO	919301046973	PROY - 806	ACT	\$344,605,050.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$339,605,050.00	\$2,000,000.00	\$342,605,050.00	\$0.00	\$0.00
58	47977	900613100	DISEÑOS KUCHEN COLOMBIA SAS	919301046954	PROY - 805	ACT	\$542,495,360.00	\$0.00	\$168,095,360.00	\$374,400,000.00	\$15,000,000.00	\$527,495,360.00	\$0.00	\$0.00
59	48169	94553152	HAROLD MEDINA GARZON	919301046974	PROY-PROY-1202	ACT	\$364,507,000.00	\$0.00	\$127,577,450.00	\$236,929,550.00	\$140,340,000.00	\$224,167,000.00	\$0.00	\$0.00
60	49407	1130608267	JAIME ANDRES CADENA HERRERA	919301046952	PROY - 1105	ACT	\$469,904,778.00	\$0.00	\$192,961,911.00	\$276,942,867.00	\$5,000,000.00	\$464,904,778.00	\$0.00	\$0.00
61	54328	901320855	AGUIRRE QUINTERO S.C.S	919301078566	PROY - 202	ACT	\$472,015,370.00	\$0.00	\$165,205,380.00	\$306,809,990.00	\$155,000,000.00	\$317,015,370.00	\$0.00	\$0.00
62	55745	1019009308	ANDRES SANDOVAL SARRIAS	919301078565	PROY - 906	ACT	\$348,809,646.00	\$0.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$0.00	\$0.00




 SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 GERENTE DE GESTION



Silvia Ruth Palomino Jerez
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE DE GESTION

ANEXO No.2 GIROS DEL PERIODO					
EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
1	3/12/2021	TRANSFERENCIA	4611689	ORTEGA HOYOS ARLEYO	8.143.498,00
2	3/12/2021	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	11.826.940,00
3	3/12/2021	TRANSFERENCIA	901480420	SERVILAS INGENIERIA S.A.S	450.001,00
4	3/12/2021	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	4.456.188,00
5	3/12/2021	TRANSFERENCIA	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	999.999,00
6	3/12/2021	TRANSFERENCIA	1143849171	DURAN TIAFI FREDY	283.731,00
7	3/12/2021	TRANSFERENCIA	1005863796	ARIAS FLOREZ LAURA YURANI	768.000,00
8	3/12/2021	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	5.261.350,00
9	3/12/2021	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	23.192.426,00
10	3/12/2021	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	2.422.304,00
11	3/12/2021	TRANSFERENCIA	94413805	HINESTROZA GARCIA MARCO TULIO	1.335.000,00
12	3/12/2021	TRANSFERENCIA	901174930	ESTANZA SOLUCIONES ARQUITECTONICAS S.A.S.	5.811.934,00
13	3/12/2021	TRANSFERENCIA	14987274	FERRO AYALA JULIO ROBERTO	1.890.500,00
14	3/12/2021	TRANSFERENCIA	1130589525	RODRIGUEZ X ANDRES FELIPE	350.001,00
15	3/12/2021	TRANSFERENCIA	900664539	COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL SULTANA DEL VALLE SAS	398.650,00
16	3/12/2021	TRANSFERENCIA	800224306	DISAGUAS S.A.S.	1.509.939,00
17	3/12/2021	TRANSFERENCIA	901479573	EQUIPMENT AND RENTAL CUF S.A.S	511.028,00
18	3/12/2021	TRANSFERENCIA	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	1.922.253,00
19	3/12/2021	TRANSFERENCIA	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	32.692.071,00
20	3/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	10.000.000,00
21	3/12/2021	TRANSFERENCIA	16705155	BOTINA CUELLAR JORGE ANIBAL	4.820.910,00
22	3/12/2021	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	450.000,00
23	3/12/2021	TRANSFERENCIA	805014567	COLCOPY S.A.S.	247.380,00
24	3/12/2021	TRANSFERENCIA	16285732	VELASSCO ROJASS ANDRES	480.000,00
25	3/12/2021	TRANSFERENCIA	900664539	COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL SULTANA DEL VALLE SAS	398.650,00
26	6/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	5.065.568,44
27	6/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.621.718,91
28	6/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.621.718,91
29	6/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.621.718,91
30	7/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	25.000.000,00
31	7/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30.000.000,00
32	9/12/2021	TRANSFERENCIA	901439311	EDIFICIO QUADRATTO - PROPIEDAD HORIZONTAL	2.858.463,00
33	9/12/2021	TRANSFERENCIA	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	267.000,00
34	9/12/2021	TRANSFERENCIA	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	890.000,00
35	9/12/2021	TRANSFERENCIA	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	4.400.000,00
36	29/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30.000.000,00
37	16/12/2021	TRANSFERENCIA	900849537	900849537	384.000,00
38	16/12/2021	TRANSFERENCIA	901439311	EDIFICIO QUADRATTO - PROPIEDAD HORIZONTAL	81.510,00
39	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1005863796	ARIAS FLOREZ LAURA YURANI	921.600,00
40	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	720.000,00
41	16/12/2021	TRANSFERENCIA	901339337	AILOPROVICASA INMOBILIARIA	3.102.861,00
42	16/12/2021	TRANSFERENCIA	805014567	COLCOPY S.A.S.	247.380,00
43	16/12/2021	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	2.370.089,00
44	16/12/2021	TRANSFERENCIA	900706197	EQUIMAS S.A.S.	8.879.982,00
45	16/12/2021	TRANSFERENCIA	890934211	EQUIPOS PARA LA INGENIERIA CIVIL SOCIEDAD POR	3.039.632,00
46	16/12/2021	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	1.413.043,00
47	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	841.600,00
48	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	939.608,00
49	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	783.230,00
50	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	1.206.001,00
51	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	4.697.802,00
52	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	1.167.798,00
53	16/12/2021	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	841.219,00
54	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.634.584,00
55	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	2.075.256,00
56	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	1.515.404,00
57	16/12/2021	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	645.935,00
58	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	1.712.404,00
59	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	1.141.839,00
60	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	1.174.273,00
61	16/12/2021	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.719.101,00
62	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	862.889,00
63	16/12/2021	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	828.639,00
64	16/12/2021	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	1.209.128,00
65	16/12/2021	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	1.037.394,00
66	16/12/2021	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	1.201.191,00
67	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	1.308.340,00
68	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	1.010.895,00
69	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.023.702,00
70	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	1.045.352,00
71	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	1.274.389,00
72	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1006315233	HENAO LARGO CRISTIAN CAMILO	31.410,00
73	16/12/2021	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	1.161.566,00
74	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	2.160.000,00
75	17/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	85.000.000,00
76	17/12/2021	TRANSFERENCIA	901401607	AQALAB MANTENIMIENTO S.A.S	368.220,00
77	17/12/2021	TRANSFERENCIA	94491183	CONTRERAS HERNANDEZ MARIO ANDRES	1.500.000,00
78	17/12/2021	TRANSFERENCIA	66832252	ESCOBAR NIETO CLAUDIA PATRICIA	400.000,00
79	17/12/2021	TRANSFERENCIA	900990166	MAQUINARIAS Y SERVICIOS S.A.S.	3.152.506,00
80	17/12/2021	TRANSFERENCIA	14987274	FERRO AYALA JULIO ROBERTO	332.500,00
81	17/12/2021	TRANSFERENCIA	94411937	MORALES LOAIZA FREDY WILLIAM	186.663,00
82	17/12/2021	TRANSFERENCIA	1143849171	DURAN TIAFI FREDY	341.845,00
83	17/12/2021	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	5.329.242,00
84	17/12/2021	TRANSFERENCIA	1144179603	ROJAS SOLORIZANO JOSSELYN	235.850,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
85	17/12/2021	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	4.246.330,00
86	17/12/2021	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	25.192.042,00
87	17/12/2021	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	6.132.557,00
88	17/12/2021	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	6.261.940,00
89	17/12/2021	TRANSFERENCIA	4611689	ORTEGA HOYOS ARLEYO	4.708.285,00
90	17/12/2021	TRANSFERENCIA	900817696	MORALES CEBALLOS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	445.492,00
91	17/12/2021	TRANSFERENCIA	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	12.021.427,00
92	20/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	5.933.231,34
93	20/12/2021	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.621.718,91
94	21/12/2021	TRANSFERENCIA	901439311	EDIFICIO QUADRATTO - PROPIEDAD HORIZONTAL	4.850.464,00
95	23/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	10.000.000,00
96	28/12/2021	TRANSFERENCIA	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	10.669.372,00
97	28/12/2021	TRANSFERENCIA	900013119	DISTRIALFA DEL PACIFICO SAS	1.678.410,00
98	28/12/2021	TRANSFERENCIA	901254982	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	5.590.464,00
99	28/12/2021	TRANSFERENCIA	901479573	EQUIPMENT AND RENTAL CUF S.A.S	7.437.500,00
100	28/12/2021	TRANSFERENCIA	900070982	LLOREDA CIA SAS	40.000.000,00
101	28/12/2021	TRANSFERENCIA	79337351	LLOREDA MERA RODRIGO	10.000.000,00
102	28/12/2021	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	120.000.000,00
103	30/12/2021	TRANSFERENCIA	901197340	TRANSPORTE MOLINA.F S.A.S	4.375.800,00
104	30/12/2021	TRANSFERENCIA	800224306	DISAGUAS S.A.S.	4.700.617,00
105	30/12/2021	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	14.254.469,00
106	30/12/2021	TRANSFERENCIA	94411937	MORALES LOAIZA FREDY WILLIAM	234.093,00
107	30/12/2021	TRANSFERENCIA	900922855	EDUARDO CALDERON INGENIERIA S.A.S	1.467.577,00
108	30/12/2021	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRÓ	1.400.000,00
109	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	6.152.920,00
110	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	90.090,00
111	30/12/2021	TRANSFERENCIA	901480420	SERVLAS INGENIERIA S.A.S	1.100.000,00
112	30/12/2021	TRANSFERENCIA	4611689	ORTEGA HOYOS ARLEYO	4.700.000,00
113	30/12/2021	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	23.000.000,00
114	30/12/2021	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	5.075.000,00
115	30/12/2021	TRANSFERENCIA	890903407	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S A	531.881,00
116	30/12/2021	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	8.000.000,00
117	30/12/2021	TRANSFERENCIA	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	8.000.000,00
118	30/12/2021	TRANSFERENCIA	900664539	COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL SULTANA DEL VALLE SAS	3.183.250,00
119	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16285732	VELASSCO ROJASS ANDRES	1.440.000,00
120	30/12/2021	TRANSFERENCIA	800001965	SEGURIDAD OMEGA LIMITADA	73.138,00
121	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	450.000,00
122	30/12/2021	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	571.389,00
123	30/12/2021	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	527.743,00
124	30/12/2021	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	693.701,00
125	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	747.848,00
126	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	492.916,00
127	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	738.659,00
128	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	538.227,00
129	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	766.899,00
130	30/12/2021	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	654.076,00
131	30/12/2021	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	666.886,00
132	30/12/2021	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	623.690,00
133	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	708.373,00
134	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	417.922,00
135	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	716.142,00
136	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	666.179,00
137	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	666.886,00
138	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
139	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	705.227,00
140	30/12/2021	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	523.389,00
141	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.232.602,00
142	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	881.357,00
143	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	748.022,00
144	30/12/2021	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	635.426,00
145	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	880.577,00
146	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	619.134,00
147	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	579.447,00
148	30/12/2021	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.057.180,00
149	30/12/2021	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	605.227,00
150	30/12/2021	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	864.844,00
151	3/01/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	20.000.000,00
152	7/01/2022	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	3.842.223,00
153	7/01/2022	TRANSFERENCIA	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	267.000,00
154	7/01/2022	TRANSFERENCIA	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	890.000,00
155	12/01/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	3.519.000,00
156	13/01/2022	TRANSFERENCIA	800165377	DECORCERAMICA S.A.	30.768.270,00
157	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900625996	PRONTECH TELECOMUNICACIONES SAS	57.000,00
158	13/01/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRÓ	200.411,00
159	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	1.623.466,00
160	13/01/2022	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	8.312.246,00
161	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	12.136.944,00
162	13/01/2022	TRANSFERENCIA	4611689	ORTEGA HOYOS ARLEYO	3.761.277,00
163	13/01/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	14.230.280,00
164	13/01/2022	TRANSFERENCIA	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	48.835,00
165	13/01/2022	TRANSFERENCIA	14987274	FERRO AYALA JULIO ROBERTO	589.000,00
166	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	7.521.969,00
167	13/01/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	26.051.969,00
168	13/01/2022	TRANSFERENCIA	94515115	DELGADO SALAMANCA JAIME WILLIAM	175.806,00
169	13/01/2022	TRANSFERENCIA	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	293.010,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
170	13/01/2022	TRANSFERENCIA	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	79.200,00
171	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	143.000.000,00
172	14/01/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	585.669,00
173	14/01/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	518.586,00
174	14/01/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	741.139,00
175	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	871.444,00
176	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	610.000,00
177	14/01/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
178	3/12/2021	TRANSFERENCIA	805020090	INGENIERIA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y CONTROL DE CALID	1.386.000,00
179	17/12/2021	TRANSFERENCIA	805020090	INGENIERIA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y CONTROL DE CALID	1.386.000,00
180	3/12/2021	TRANSFERENCIA	13103491	ANCHICO RODRIGUEZ BENILDO	2.574.000,00
181	30/12/2021	TRANSFERENCIA	13103491	ANCHICO RODRIGUEZ BENILDO	10.875.187,00
182	3/12/2021	TRANSFERENCIA	805027728	CONTACTAMOS EQUIPOS SAS	1.208.180,00
183	16/12/2021	TRANSFERENCIA	805027728	CONTACTAMOS EQUIPOS SAS	1.188.693,00
184	3/12/2021	TRANSFERENCIA	805001071	DISTRIBUCIONES PVC SAS	14.447.094,00
185	3/12/2021	TRANSFERENCIA	70069299	PEÑA VALLECILLA DIEGO	5.554.000,00
186	30/12/2021	TRANSFERENCIA	70069299	PEÑA VALLECILLA DIEGO	5.777.000,00
187	3/12/2021	TRANSFERENCIA	890311357	MAYORGA Y ALZATE ASOCIADOS LIMITADA	238.854,00
188	16/12/2021	TRANSFERENCIA	94488328	CUELLO MONTEL ERNESTO FRANCISCO	190.400,00
189	16/12/2021	TRANSFERENCIA	900754707	NEURO MEDIA S.A. S	4.164.248,00
190	16/12/2021	TRANSFERENCIA	900988309	EMPLEANDO EQUIPOS S.A.S.	60.000,00
191	16/12/2021	TRANSFERENCIA	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	1.200.000,00
192	16/12/2021	TRANSFERENCIA	800192105	RECORDAR S. A.	94.400,00
193	13/01/2022	TRANSFERENCIA	830506491	SEGURIDAD Y TECNOLOGIA SAS	1.250.702,00
194	16/12/2021	TRANSFERENCIA	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	2.150.900,00
195	16/12/2021	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	855.631,00
196	16/12/2021	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	1.163.378,00
197	30/12/2021	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	605.227,00
198	30/12/2021	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	921.600,00
199	16/12/2021	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.000.000,00
200	16/12/2021	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	962.248,00
201	16/12/2021	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	3.555.000,00
202	30/12/2021	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	513.227,00
203	30/12/2021	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
204	14/01/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	518.586,00
205	30/12/2021	TRANSFERENCIA	890323645	ENERGIZAR SAS	30.000.000,00
206	13/01/2022	TRANSFERENCIA	76314713	COLLAZOS GUERRERO JUAN CARLOS	76.000,00
207	13/01/2022	TRANSFERENCIA	76314713	COLLAZOS GUERRERO JUAN CARLOS	988.000,00
208	13/01/2022	TRANSFERENCIA	900854705	WMI - WATER MANAGEMENT INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	476.424,00
209	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
210	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	471.108,00
211	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	814.336,00
212	14/01/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	701.514,00
213	14/01/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	714.323,00
214	14/01/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	990.086,00
215	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	785.359,00
216	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	518.586,00
217	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	786.990,00
218	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	856.878,00
219	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	738.281,00
220	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
221	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
222	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
223	14/01/2022	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	518.586,00
224	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.252.336,00
225	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	4.138.200,00
226	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	812.603,00
227	14/01/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	883.759,00
228	14/01/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	661.096,00
229	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	710.819,00
230	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	681.786,00
231	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	620.369,00
232	14/01/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.007.986,00
233	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	610.586,00
234	14/01/2022	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	368.586,00
235	14/01/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	140.400,00
236	14/01/2022	TRANSFERENCIA	901197340	TRANSPORTE MOLINA.F.S.A.S	2.260.530,00
237	14/01/2022	TRANSFERENCIA	16788651	SOLARTE ROJAS JHON JAIR	297.000,00
238	14/01/2022	TRANSFERENCIA	805001071	DISTRIBUCIONES PVC SAS	23.288.792,00
239	14/01/2022	TRANSFERENCIA	805017736	COMPAÑIA NACIONAL DE ESTRUCTURAS Y ACEROS S.A. CONALDESA	6.771.356,00
240	14/01/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	1.399.303,00
241	14/01/2022	TRANSFERENCIA	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	1.273.482,00
242	14/01/2022	TRANSFERENCIA	900706197	EQUIMAS S.A.S.	18.376.991,00
243	14/01/2022	TRANSFERENCIA	890934211	EQUIPOS PARA LA INGENIERIA CIVIL SOCIEDAD POR	5.886.403,00
244	14/01/2022	TRANSFERENCIA	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	10.277.487,00
245	14/01/2022	TRANSFERENCIA	800033159	DURMAN COLOMBIA S.A.S.	1.119.792,00
246	19/01/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30.000.000,00
247	20/01/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	10.496.655,00
248	20/01/2022	TRANSFERENCIA	901439311	EDIFICIO QUADRATTO - PROPIEDAD HORIZONTAL	1.322.477,00
249	20/01/2022	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.000.000,00
250	20/01/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	3.166.800,00
251	21/01/2022	TRANSFERENCIA	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	1.386.100,00
252	25/01/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	20.000.000,00
253	25/01/2022	TRANSFERENCIA	901254982	DISTRIBUCIONES ELECTRICAS AC SAS	1.624.363,00
254	27/01/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	5.862.005,39

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
255	27/01/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.785.000,00
256	27/01/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	18.730.080,00
257	27/01/2022	TRANSFERENCIA	4611689	ORTEGA HOYOS ARLEYO	6.083.835,00
258	27/01/2022	TRANSFERENCIA	31289686	LUENGAS LASSO ELIZABETH	500.109,00
259	27/01/2022	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	2.275.404,00
260	27/01/2022	TRANSFERENCIA	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	500.000,00
261	27/01/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	22.040.642,00
262	27/01/2022	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	7.156.015,00
263	27/01/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	24.565.440,00
264	27/01/2022	TRANSFERENCIA	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	12.742.313,00
265	27/01/2022	TRANSFERENCIA	94413805	HINESTROZA GARCIA MARCO TULIO	2.670.000,00
266	27/01/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIR	2.860.150,00
267	27/01/2022	TRANSFERENCIA	94411937	MORALES LOAIZA FREDY WILLIAM	846.100,00
268	27/01/2022	TRANSFERENCIA	1143849171	DURAN TIAFI FREDY	683.690,00
269	27/01/2022	TRANSFERENCIA	901480420	SERVILAS INGENIERIA S.A.S	1.062.577,00
270	27/01/2022	TRANSFERENCIA	66860078	MOLINA RAMIREZ ALEXANDRA	2.469.750,00
271	27/01/2022	TRANSFERENCIA	800192105	RECORDAR S. A.	94.400,00
272	27/01/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	5.682.995,00
273	27/01/2022	TRANSFERENCIA	805027728	CONTACTAMOS EQUIPOS SAS	579.519,00
274	27/01/2022	TRANSFERENCIA	805014567	COLCOPY S.A.S.	247.380,00
275	27/01/2022	TRANSFERENCIA	94488328	CUELLO MONTIEL ERNESTO FRANCISCO	83.300,00
276	31/01/2022	TRANSFERENCIA	901509358	DOMUS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	5.777.000,00
277	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	600.000,00
278	31/01/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	805.929,00
279	31/01/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	644.677,00
280	31/01/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	850.419,00
281	31/01/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	539.840,00
282	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	923.175,00
283	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	676.098,00
284	31/01/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.435.225,00
285	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.201.052,00
286	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	571.478,00
287	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	841.542,00
288	31/01/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	809.516,00
289	31/01/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	719.326,00
290	31/01/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	968.284,00
291	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	786.248,00
292	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	628.415,00
293	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	748.271,00
294	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	739.037,00
295	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	703.703,00
296	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.964.974,00
297	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	616.345,00
298	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	706.117,00
299	31/01/2022	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	537.697,00
300	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.426.637,00
301	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.798.499,00
302	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	1.750.232,00
303	31/01/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	890.114,00
304	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	207.434,00
305	31/01/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	661.905,00
306	31/01/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	994.689,00
307	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	789.788,00
308	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	938.442,00
309	31/01/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.077.345,00
310	31/01/2022	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	616.684,00
311	31/01/2022	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	626.588,00
312	3/02/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	10.000.000,00
313	7/02/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	15.000.000,00
314	7/02/2022	TRANSFERENCIA	900706197	EQUIMAS S.A.S.	6.274.220,00
315	7/02/2022	TRANSFERENCIA	901479573	EQUIPMENT AND RENTAL CUF S.A.S	1.819.510,00
316	7/02/2022	TRANSFERENCIA	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	2.200.000,00
317	7/02/2022	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	450.000,00
318	7/02/2022	TRANSFERENCIA	1107057792	TORRES GARCIA JUAN DAVID	1.800.000,00
319	7/02/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	2.808.000,00
320	7/02/2022	TRANSFERENCIA	900732162	ARTIK REFRIGERACION INDUSTRIAL Y SUMINISTRO DE FERRETERIA EN	1.555.330,00
321	7/02/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	15.338.196,00
322	9/02/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	50.000.000,00
323	15/02/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	8.208.205,00
324	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
325	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	543.586,00
326	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	806.525,00
327	15/02/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	889.117,00
328	15/02/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	745.927,00
329	15/02/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	947.153,00
330	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	575.930,00
331	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	518.586,00
332	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	819.431,00
333	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	767.753,00
334	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	702.323,00
335	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
336	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
337	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
338	15/02/2022	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	542.544,00
339	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.252.336,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
340	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.638.200,00
341	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	34.572,00
342	15/02/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	883.759,00
343	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	537.753,00
344	15/02/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	694.638,00
345	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	858.586,00
346	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	654.446,00
347	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	498.701,00
348	15/02/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.007.986,00
349	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	537.753,00
350	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	739.698,00
351	15/02/2022	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	518.586,00
352	15/02/2022	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.600.000,00
353	15/02/2022	TRANSFERENCIA	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	890.000,00
354	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	267.000,00
355	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1114888361	BARONA MONTOYA SAMIR FELIPE	325.000,00
356	15/02/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	673.274,00
357	15/02/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	518.586,00
358	15/02/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	741.139,00
359	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1144154329	CALAMBAS VELASCO JUAN GUILLERMO	547.336,00
360	15/02/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	547.336,00
361	15/02/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	975.903,00
362	15/02/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	DUCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	924.333,00
363	15/02/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
364	18/02/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	9.027.759,00
365	18/02/2022	TRANSFERENCIA	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	2.150.900,00
366	22/02/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	5.666.747,55
367	22/02/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.785.000,00
368	23/02/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	16.954.916,00
369	23/02/2022	TRANSFERENCIA	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	16.201.916,00
370	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805001071	DISTRIBUCIONES PVC SAS	19.876.549,00
371	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	1.976.014,00
372	23/02/2022	TRANSFERENCIA	800224306	DISAGUAS S.A.S.	2.775.429,00
373	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900732162	ARTIK REFRIGERACION INDUSTRIAL Y SUMINISTRO DE FERRETERIA EN	3.080.553,00
374	23/02/2022	TRANSFERENCIA	800192105	RECORDAR S. A.	94.400,00
375	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805028705	IMPORMADERAS LTDA	1.239.258,00
376	23/02/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	200.000,00
377	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900104945	HIPERCENTRO DRYWALL S.A.S.	1.704.238,00
378	23/02/2022	TRANSFERENCIA	13103491	ANCHICO RODRIGUEZ BENILDO	4.005.500,00
379	23/02/2022	TRANSFERENCIA	94488328	CUELLO MONTIEL ERNESTO FRANCISCO	296.400,00
380	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805014567	COLCOPY S.A.S.	338.580,00
381	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805027728	CONTACTAMOS EQUIPOS SAS	614.983,00
382	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805028674	DOBLE VIA COMUNICACIONES E.U	822.168,00
383	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900706197	EQUIMAS S.A.S.	7.140.572,00
384	23/02/2022	TRANSFERENCIA	890934211	EQUIPOS PARA LA INGENIERIA CIVIL SOCIEDAD POR	3.777.707,00
385	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900359910	INDUSTRIA PATERNIT S.A	710.399,00
386	23/02/2022	TRANSFERENCIA	890311357	MAYORGA Y ALZATE ASOCIADOS LIMITADA	137.522,00
387	23/02/2022	TRANSFERENCIA	830506491	SEGURIDAD Y TECNOLOGIA SAS	357.000,00
388	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900248007	TAXIS LIBRES CALI 4444444 S.A.	153.527,00
389	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900749681	TEXSEGIN S.A.S.	274.230,00
390	23/02/2022	TRANSFERENCIA	901197340	TRANSPORTE MOLINA.F S.A.S	1.531.852,00
391	23/02/2022	TRANSFERENCIA	16750282	ZUÑIGA MARTINEZ FAURICIO	633.400,00
392	25/02/2022	TRANSFERENCIA	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	148.500,00
393	25/02/2022	TRANSFERENCIA	1130589525	RODRIGUEZ X ANDRES FELIPE	6.000.000,00
394	25/02/2022	TRANSFERENCIA	14987274	FERRO AYALA JULIO ROBERTO	712.500,00
395	25/02/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	18.751.976,00
396	25/02/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	23.350.582,00
397	25/02/2022	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	6.911.097,00
398	25/02/2022	TRANSFERENCIA	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	12.117.050,00
399	25/02/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	24.263.920,00
400	25/02/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	3.315.496,00
401	25/02/2022	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	1.901.903,00
402	25/02/2022	TRANSFERENCIA	901315345	ELECTRICOS IHM S.A.S.	6.733.235,00
403	25/02/2022	TRANSFERENCIA	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	13.274.292,00
404	25/02/2022	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	315.000,00
405	25/02/2022	TRANSFERENCIA	900849537	900849537	192.000,00
406	28/02/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30.000.000,00
407	28/02/2022	TRANSFERENCIA	901509358	DOMUS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	4.739.720,00
408	28/02/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	26.946.133,00
409	28/02/2022	TRANSFERENCIA	901439311	EDIFICIO QUADRATTO - PROPIEDAD HORIZONTAL	14.121.458,00
410	28/02/2022	TRANSFERENCIA	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	302.122,00
411	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	484.014,00
412	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	764.615,00
413	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	714.086,00
414	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	702.323,00
415	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
416	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
417	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
418	28/02/2022	TRANSFERENCIA	10486758	PEÑA PEÑA JOSE GERMAN	561.711,00
419	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.252.336,00
420	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.638.200,00
421	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	770.819,00
422	28/02/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	883.759,00
423	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	571.294,00
424	28/02/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	713.804,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
425	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	835.586,00
426	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	681.786,00
427	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	596.411,00
428	28/02/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.074.662,00
429	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	552.128,00
430	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16690322	VASQUEZ VALLES GABRIEL	46.822,00
431	28/02/2022	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	518.586,00
432	28/02/2022	TRANSFERENCIA	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	2.200.000,00
433	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	600.000,00
434	28/02/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	673.274,00
435	28/02/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECCOCHÉ ZAMBRANO NELSON	571.294,00
436	28/02/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	741.139,00
437	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1144154329	CALAMBAS VELASCO JUAN GUILLERMO	518.586,00
438	28/02/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	566.503,00
439	28/02/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	683.419,00
440	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	DUCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	637.502,00
441	28/02/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
442	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
443	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	543.586,00
444	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	814.336,00
445	28/02/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	900.834,00
446	28/02/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	770.844,00
447	28/02/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	724.436,00
448	28/02/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	785.359,00
449	7/03/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30.000.000,00
450	7/03/2022	TRANSFERENCIA	800242106	SODIMAC COLOMBIA S.A.	12.188.716,00
451	7/03/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	15.272.583,00
452	7/03/2022	TRANSFERENCIA	800242106	SODIMAC COLOMBIA S.A.	4.661.590,00
453	7/03/2022	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	550.000,00
454	7/03/2022	TRANSFERENCIA	900664539	COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL SULTANA DEL VALLE SAS	642.600,00
455	7/03/2022	TRANSFERENCIA	14705220	AURELIANO GONZALEZ LUIS	1.248.000,00
456	10/03/2022	TRANSFERENCIA	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	2.319.916,00
457	10/03/2022	TRANSFERENCIA	94515115	DELGADO SALAMANCA JAIME WILLIAM	312.544,00
458	10/03/2022	TRANSFERENCIA	19120097	REYES MOYAS RAFAEL ORLANDO	529.883,00
459	10/03/2022	TRANSFERENCIA	14441193	GARCIA GIRALDO RUBEN HERNEY	101.362,00
460	10/03/2022	TRANSFERENCIA	800167643	GASES DE OCCIDENTE	47.615,00
461	10/03/2022	TRANSFERENCIA	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	89.100,00
462	10/03/2022	TRANSFERENCIA	900822728	CGC TRANSFORMADORES SAS	2.052.000,00
463	10/03/2022	TRANSFERENCIA	901187929	ECOBOMBAS S.A.S	287.500,00
464	10/03/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	1.454.919,00
465	10/03/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	23.012.782,00
466	10/03/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	18.106.860,00
467	10/03/2022	TRANSFERENCIA	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	15.421.154,00
468	10/03/2022	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	4.470.655,00
469	10/03/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	18.074.908,00
470	10/03/2022	TRANSFERENCIA	1144199222	PELAEZ SANCHEZ VALENTINA	1.050.000,00
471	10/03/2022	TRANSFERENCIA	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	2.150.900,00
472	10/03/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	6.981.185,00
473	10/03/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	10.000.000,00
474	11/03/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	15.000.000,00
475	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16668199	URIBE ORTEGA CARLOS ERNESTO	972.990,00
476	15/03/2022	TRANSFERENCIA	805028705	IMPORMADERAS LTDA	1.123.014,00
477	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	100.000,00
478	15/03/2022	TRANSFERENCIA	900359910	INDUSTRIA PATERNIT S.A	547.999,00
479	15/03/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	673.274,00
480	15/03/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECCOCHÉ ZAMBRANO NELSON	556.919,00
481	15/03/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	741.139,00
482	15/03/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	702.322,00
483	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	770.819,00
484	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	DUCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	648.333,00
485	15/03/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
486	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
487	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1143997050	FRANCO MACIAS NATHALIA	144.957,00
488	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	814.336,00
489	15/03/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	900.834,00
490	15/03/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	727.239,00
491	15/03/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	691.854,00
492	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	785.359,00
493	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	506.869,00
494	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	758.384,00
495	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	852.086,00
496	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16660436	MUELAS HOLDAN	702.322,00
497	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
498	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
499	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
500	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.638.200,00
501	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.252.336,00
502	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	790.753,00
503	15/03/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	833.759,00
504	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	556.919,00
505	15/03/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	699.429,00
506	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	835.586,00
507	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	681.786,00
508	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	596.411,00
509	15/03/2022	TRANSFERENCIA	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	556.919,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
510	15/03/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.050.416,00
511	15/03/2022	TRANSFERENCIA	38567718	VILLOTA X MARIBEL X	138.290,00
512	15/03/2022	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.600.000,00
513	15/03/2022	TRANSFERENCIA	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	600.000,00
514	15/03/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	13.000.000,00
515	17/03/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	2.346.223,00
516	17/03/2022	TRANSFERENCIA	900817696	MORALES CEBALLOS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	2.221.800,00
517	17/03/2022	TRANSFERENCIA	1107057792	TORRES GARCIA JUAN DAVID	1.200.000,00
518	17/03/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	4.084.000,00
519	17/03/2022	TRANSFERENCIA	19120097	REYES MOYAS RAFAEL ORLANDO	1.136.573,00
520	17/03/2022	TRANSFERENCIA	890399000	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE CALI	17.356.150,00
521	17/03/2022	TRANSFERENCIA	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	25.000.000,00
522	18/03/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	5.721.459,52
523	18/03/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.785.000,00
524	22/03/2022	TRANSFERENCIA	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	1.219.869,00
525	22/03/2022	TRANSFERENCIA	805001071	DISTRIBUCIONES PVC SAS	9.401.285,00
526	22/03/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	16.582.797,00
527	22/03/2022	TRANSFERENCIA	805027728	CONTACTAMOS EQUIPOS SAS	2.171.917,00
528	22/03/2022	TRANSFERENCIA	901197340	TRANSPORTE MOLINA.F S.A.S	1.227.600,00
529	22/03/2022	TRANSFERENCIA	890934211	EQUIPOS PARA LA INGENIERIA CIVIL SOCIEDAD POR	3.729.124,00
530	22/03/2022	TRANSFERENCIA	900706197	EQUIMAS S.A.S.	6.451.905,00
531	25/03/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	17.630.342,00
532	25/03/2022	TRANSFERENCIA	1114888361	BARONA MONTOYA SAMIR FELIPE	325.000,00
533	25/03/2022	TRANSFERENCIA	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	2.300.073,00
534	25/03/2022	TRANSFERENCIA	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	8.852.520,00
535	25/03/2022	TRANSFERENCIA	805020090	INGENIERIA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y CONTROL DE CALID	1.386.000,00
536	25/03/2022	TRANSFERENCIA	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	2.678.802,00
537	25/03/2022	TRANSFERENCIA	900946385	GIPE S.A.S.	3.000.000,00
538	25/03/2022	TRANSFERENCIA	66832252	ESCOBAR NIETO CLAUDIA PATRICIA	800.000,00
539	12/04/2022	TRANSFERENCIA	900849537	900849537	193.000,00
540	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	550.000,00
541	12/04/2022	TRANSFERENCIA	901580539	BF ANCLAJES Y FIJACIONES EPOXICAS SAS	3.900.000,00
542	12/04/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	15.288.501,00
543	12/04/2022	TRANSFERENCIA	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	4.345.774,00
544	12/04/2022	TRANSFERENCIA	900984098	RG ALTURAS, SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO S.A.S.	120.000,00
545	12/04/2022	TRANSFERENCIA	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	14.022.356,00
546	12/04/2022	TRANSFERENCIA	800177628	GUILLERMO MONTES & CIA. S.A.S.	47.400,00
547	12/04/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	673.274,00
548	12/04/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	547.336,00
549	12/04/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	912.634,00
550	12/04/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	702.322,00
551	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	837.903,00
552	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	629.167,00
553	12/04/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
554	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
555	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	814.336,00
556	12/04/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	900.834,00
557	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	518.586,00
558	12/04/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	702.322,00
559	12/04/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	953.668,00
560	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASO NOGUERA ELIANA BEYANIT	785.359,00
561	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	510.775,00
562	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	733.468,00
563	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	794.586,00
564	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
565	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
566	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
567	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.638.200,00
568	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.364.236,00
569	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	833.686,00
570	12/04/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	833.759,00
571	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	547.336,00
572	12/04/2022	TRANSFERENCIA	119342289	RUIZ OSORIO LAURA STEPHANIE	518.586,00
573	12/04/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	699.429,00
574	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	909.186,00
575	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	681.786,00
576	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	318.086,00
577	12/04/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.056.478,00
578	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	571.294,00
579	12/04/2022	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.600.000,00
580	12/04/2022	TRANSFERENCIA	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	600.000,00
581	12/04/2022	TRANSFERENCIA	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	801.000,00
582	12/04/2022	TRANSFERENCIA	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	2.670.000,00
583	29/04/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.785.000,00
584	13/05/2022	TRANSFERENCIA	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	473.274,00
585	13/05/2022	TRANSFERENCIA	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	561.711,00
586	13/05/2022	TRANSFERENCIA	66967378	BUENO X FRANCIA X	912.634,00
587	13/05/2022	TRANSFERENCIA	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	702.322,00
588	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	839.819,00
589	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1022942668	UCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	624.375,00
590	13/05/2022	TRANSFERENCIA	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	2.380.000,00
591	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	1.190.000,00
592	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	814.336,00
593	13/05/2022	TRANSFERENCIA	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	900.834,00
594	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	518.586,00

EMPRESA	FECHA_PAGO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
595	13/05/2022	TRANSFERENCIA	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	702.322,00
596	13/05/2022	TRANSFERENCIA	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	844.418,00
597	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1087958489	LASSO NOGUERA ELIANA BEYANIT	785.359,00
598	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1143824005	LOPEZ ALOMIA JHON EDINSON	172.862,00
599	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	813.201,00
600	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	964.913,00
601	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1086047081	LOPEZ JARAVA NICOLAS	518.586,00
602	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	610.586,00
603	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	2.500.000,00
604	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16792420	PATINO ROJAS HIROLD	710.586,00
605	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	1.638.200,00
606	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	1.252.336,00
607	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	665.018,00
608	13/05/2022	TRANSFERENCIA	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	833.759,00
609	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	532.961,00
610	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1193422289	RUIZ OSORIO LAURA STEPHANIE	518.586,00
611	13/05/2022	TRANSFERENCIA	10360201	SANDOVAL JOSE OLIVER	752.138,00
612	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	835.586,00
613	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16718571	SILVA X EDGAR X	681.786,00
614	13/05/2022	TRANSFERENCIA	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	437.368,00
615	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	571.294,00
616	13/05/2022	TRANSFERENCIA	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	1.068.601,00
617	13/05/2022	TRANSFERENCIA	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	1.600.000,00
618	13/05/2022	TRANSFERENCIA	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	11.029.462,00
619	13/05/2022	TRANSFERENCIA	900860789	SEGURACONSTRU SAS	13.904.863,00
620	13/05/2022	TRANSFERENCIA	94491183	CONTRERAS HERNANDEZ MARIO ANDRES	1.500.000,00
621	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1130589525	RODRIGUEZ X ANDRES FELIPE	300.000,00
622	13/05/2022	TRANSFERENCIA	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	832.173,00
623	13/05/2022	TRANSFERENCIA	901580539	BF ANCLAJES Y FIJACIONES EPOXICAS SAS	1.697.592,00
624	13/05/2022	TRANSFERENCIA	67023732	GONZALEZ DIAZ NATHALIA	71.670,00
625	19/05/2022	TRANSFERENCIA	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	107.100,00
626	25/05/2022	TRANSFERENCIA	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1.785.000,00
627	25/03/2022	TRANSFERENCIA	900638380	ARCE INGENIERIA VALLE SAS	1.000.000,00
628	21/01/2022	TRANSFERENCIA	890304345	ELECTRICOS DEL VALLE S.A.	6.991.321,00
629	23/02/2022	TRANSFERENCIA	890304345	ELECTRICOS DEL VALLE S.A.	6.638.558,00
630	28/02/2022	TRANSFERENCIA	890304345	ELECTRICOS DEL VALLE S.A.	20.234.724,00
631	22/03/2022	TRANSFERENCIA	890304345	ELECTRICOS DEL VALLE S.A.	7.386.354,00
632	3/02/2022	TRANSFERENCIA	14933314	JACOME SANTANDER GUIDO DIEGO	1.471.812,00
633	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900420715	GRUPO EMPRESARIAL SILVER S.A.S.	566.527,00
634	23/02/2022	TRANSFERENCIA	900262123	FERRETERIA SU PROVEEDOR S.A.S.	2.613.514,00
635	22/03/2022	TRANSFERENCIA	900262123	FERRETERIA SU PROVEEDOR S.A.S.	8.412.280,00
636	19/05/2022	TRANSFERENCIA	900262123	FERRETERIA SU PROVEEDOR S.A.S.	3.200.167,00
637	23/02/2022	TRANSFERENCIA	805002036	UNIDAD DE SALUD OCUPACIONAL LTDA	996.216,00
638	25/02/2022	TRANSFERENCIA	1143844448	GONZALEZ TAMAYO DOUGLAS ANDRES	1.219.210,00
639	10/03/2022	TRANSFERENCIA	1143844448	GONZALEZ TAMAYO DOUGLAS ANDRES	4.159.998,00
640	17/03/2022	TRANSFERENCIA	800123546	ASOCIACION HOTELERA DEL VALLE DEL CAUCA COTE	750.000,00
TOTALES		640			2.519.305.405,88

ACTIVO	Anexos	Mes Actual	PASIVO	Anexos	Mes Actual
Efectivo		835,497.71	Créditos De Bancos Y Otras		11,707,647,383.50
Bancos Y Otras Entidades Financieras			Obligaciones Financieras		
Bancos Nacionales		835,497.71	Otros Bancos Y Entidades		
Bancos Nacionales Cuentas		835,497.71	Financieras País		
Ahorros			Créditos		11,707,647,383.50
Total Bancos Y Otras Entidades Financieras		835,497.71	Créditos		11,707,647,383.50
Total Efectivo		835,497.71	Total Otros Bancos Y		11,707,647,383.50
Inversiones Y Operaciones Con Derivados		985,625,511.04	Entidades Financieras		
Inversiones A Valor Razonable Con Cambios En			País		
Resultados Instrumentos De Patrimonio			Total Créditos De Bancos Y		11,707,647,383.50
Emisores Nacionales		985,625,511.04	Otras Obligaciones Financieras		
Emisores Nacionales		985,625,511.04	Cuentas Por Pagar		9,095,409,899.67
Total Inversiones A Valor Razonable Con		985,625,511.04	Prometientes Compradores		
Cambios En Resultados Instrumentos De			Bienes Inmuebles		9,095,409,899.67
Patrimonio			Bienes Inmuebles		9,095,409,899.67
Total Inversiones Y Operaciones Con Derivados		985,625,511.04	Total Prometientes		9,095,409,899.67
Inventarios		16,073,369,928.90	Compradores		
Obras De Construccion En Curso			Total Cuentas Por Pagar		9,095,409,899.67
Costo Terrenos		4,000,000,000.00	Total Pasivo :		20,803,057,283.17
Costo Terrenos		4,000,000,000.00			
Costos Directos Preliminares		981,330,663.00	PATRIMONIO	Anexos	Mes Actual
Costos Directos		981,330,663.00	Patrimonios Especiales		4,450,000,000.00
Preliminares			Acreeedores Fiduciarios		
Costos Directos Obra		7,271,631,588.00	Aportes En Dinero		450,000,000.00
Costos Directos Obra		7,271,631,588.00	Aportes En Dinero		450,000,000.00
Costos Indirectos Planos Licencias Y Estudios		204,109,520.00	Aportes En Especie		4,000,000,000.00
Costos Indirectos Planos		204,109,520.00	Aportes En Especie		4,000,000,000.00
Licencias Y Estudios			Total Acreeedores Fiduciarios		4,450,000,000.00
Costos Indirectos Comisiones Fiduciarias		181,396,800.00	Total Patrimonios Especiales		4,450,000,000.00
Costos Indirectos		181,396,800.00	Ganancias O Pérdidas		54,214,805.87
Comisiones Fiduciarias			Resultados De Ejercicios Anteriores		
Otros Costos Indirectos		3,434,901,357.90	Resultados De Ejercicios Anteriores		57,175,621.54
Otros Costos Indirectos		3,434,901,357.90	Resultados De Ejercicios Anteriores		57,175,621.54
Total Obras De Construccion En Curso		16,073,369,928.90	Total Resultados De Ejercicios Anteriores		57,175,621.54
Total Inventarios		16,073,369,928.90	Pérdida Del Ejercicio		
Cuentas Por Cobrar		8,247,441,151.39	Pérdida Del Ejercicio		-2,960,815.67
Anticipos A Contratos Y Proveedores			Pérdida Del Ejercicio		-2,960,815.67
Anticipos A Contratos Y Proveedores		8,247,441,151.39	Total Pérdida Del Ejercicio		-2,960,815.67
Anticipos A Contratos Y		8,247,441,151.39	Total Ganancias O Pérdidas		54,214,805.87
Proveedores			Total Patrimonio :		4,504,214,805.87
Total Anticipos A Contratos Y Proveedores		8,247,441,151.39	Total Pasivo Y Patrimonio :		25,307,272,089.04
Total Cuentas Por Cobrar		8,247,441,151.39			
Total Activo :		25,307,272,089.04			
Cuentas Contingentes	Anexos	Mes Actual		Anexos	Mes Actual
Total Cuentas Deudoras:		0.00	Total Cuentas Deudoras por Contra:		0.00
Total Cuentas Acreedoras por Contra:		0.00	Total Cuentas Acreedoras:		0.00

279399 - FAI MIZU
Balance General
Al 31 de Mayo de 2022
(Valores Expresados en Pesos)

Cuentas de Orden	Anexos	Mes Actual		Anexos	Mes Actual
Total Cuentas Deudoras:		0.00	Total Cuentas Deudoras por Contra:		0.00
Total Cuentas Acreedoras por Contra:		0.00	Total Cuentas Acreedoras:		0.00

REPRESENTANTE LEGAL

-

CONTADOR

-

-

INGRESOS	Anexos	Mes actual
Ingresos De Operaciones Ordinarias Generales		2,083,525.36
Ingresos Financieros Operaciones Del Mercado Monetario Y Otros Intereses		
Depositos A La Vista		59,843.07
Depositos A La Vista		59,843.07
Total Ingresos Financieros Operaciones Del Mercado Monetario Y Otros Intereses		59,843.07
Por Valoracion De Inversiones A Valor Razonable Instrumentos De Patrimonio		
Por Incremento En El Valor De Mercado		2,003,844.79
Por Incremento En El Valor De Mercado		2,003,844.79
Total Por Valoracion De Inversiones A Valor Razonable Instrumentos De Patrimonio		2,003,844.79
Diversos		
Otros		19,837.50
Ingresos Negocios Especificos Fiduciarios		19,837.50
Total Diversos		19,837.50
Total Ingresos De Operaciones Ordinarias Generales		2,083,525.36
Total Ingresos De Operaciones:		2,083,525.36
GASTOS	Anexos	Mes actual
Gastos De Operaciones		5,044,341.03
Comisiones		
Servicios Bancarios		9,984.00
Servicios Bancarios		9,984.00
Total Comisiones		9,984.00
Impuestos Y Tasas		
Impuestos Y Tasas		5,034,357.03
Impuestos Y Tasas		5,034,357.03
Total Impuestos Y Tasas		5,034,357.03
Total Gastos De Operaciones		5,044,341.03
Ganancias Excedentes Y Perdidas		-2,960,815.67
Ganancias Y Perdidas		
Ganancias Y Perdidas		-2,960,815.67
Ganancias Y Perdidas		-2,960,815.67
Total Ganancias Y Perdidas		-2,960,815.67
Total Ganancias Excedentes Y Perdidas		-2,960,815.67
Total Gastos:		2,083,525.36
		Mes actual
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE DISTRIBUCIÓN		0.00
RENDIMIENTOS ACREEDORES FIDUCIARIOS		0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO DESPUES DE DISTRIBUCIÓN		0.00

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

SIFI
CONTABILIDAD

30-JUN-2022

30-JUN-2022

CUIIF	TERCERO	DESCRIPCION		SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
1		ACTIVO	NAPL	23,967,684,448.94	4,713,164,834.38	3,373,577,194.28	25,307,272,089.04
11		EFFECTIVO	NAPL	834,560.46	950,000,937.25	950,000,000.00	835,497.71
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	834,560.46	950,000,937.25	950,000,000.00	835,497.71
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	834,560.46	950,000,937.25	950,000,000.00	835,497.71
11150502		BANCOS NACIONALES CUENTAS AHORROS	NAPL	834,560.46	950,000,937.25	950,000,000.00	835,497.71
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	31,787,351.55	1,087,696,607.97	133,858,448.48	985,625,511.04
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	31,787,351.55	1,087,696,607.97	133,858,448.48	985,625,511.04
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	31,787,351.55	1,087,696,607.97	133,858,448.48	985,625,511.04
13020501		EMISORES NACIONALES	NAPL	31,787,351.55	1,087,696,607.97	133,858,448.48	985,625,511.04
15		INVENTARIOS	NAPL	13,462,259,023.74	2,611,110,905.16	.00	16,073,369,928.90
1520		OBRAS DE CONSTRUCCION EN CURSO	NAPL	13,462,259,023.74	2,611,110,905.16	.00	16,073,369,928.90
152005		COSTO TERRENOS	NAPL	4,000,000,000.00	.00	.00	4,000,000,000.00
15200501		COSTO TERRENOS	NAPL	4,000,000,000.00	.00	.00	4,000,000,000.00
152010		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	NAPL	844,657,703.00	136,672,960.00	.00	981,330,663.00
15201001		COSTOS DIRECTOS PRELIMINARES	NAPL	844,657,703.00	136,672,960.00	.00	981,330,663.00
152015		COSTOS DIRECTOS OBRA	NAPL	5,873,806,466.00	1,397,825,122.00	.00	7,271,631,588.00
15201501		COSTOS DIRECTOS OBRA	NAPL	5,873,806,466.00	1,397,825,122.00	.00	7,271,631,588.00
152020		COSTOS INDIRECTOS PLANOS LICENCIAS Y ESTUDIOS	NAPL	194,732,307.00	9,377,213.00	.00	204,109,520.00
15202001		COSTOS INDIRECTOS PLANOS LICENCIAS Y ESTUDIOS	NAPL	194,732,307.00	9,377,213.00	.00	204,109,520.00
152030		COSTOS INDIRECTOS COMISIONES FIDUCIARIAS	NAPL	167,084,335.00	14,312,465.00	.00	181,396,800.00
15203001		COSTOS INDIRECTOS COMISIONES FIDUCIARIAS	NAPL	167,084,335.00	14,312,465.00	.00	181,396,800.00
152035		OTROS COSTOS INDIRECTOS	NAPL	2,381,978,212.74	1,052,923,145.16	.00	3,434,901,357.90
15203501		OTROS COSTOS INDIRECTOS	NAPL	2,381,978,212.74	1,052,923,145.16	.00	3,434,901,357.90
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	10,472,803,513.19	64,356,384.00	2,289,718,745.80	8,247,441,151.39
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	10,472,803,513.19	64,356,384.00	2,289,718,745.80	8,247,441,151.39
163210		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	10,472,803,513.19	64,356,384.00	2,289,718,745.80	8,247,441,151.39
16321001		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	10,472,803,513.19	64,356,384.00	2,289,718,745.80	8,247,441,151.39
2		PASIVO	NAPL	-19,463,238,783.81	577,149,016.80	1,916,967,516.16	-20,803,057,283.17
24		CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	NAPL	-10,436,255,224.14	268,166,292.80	1,539,558,452.16	-11,707,647,383.50
2435		OTROS BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PAÍS	NAPL	-10,436,255,224.14	268,166,292.80	1,539,558,452.16	-11,707,647,383.50
243505		CRÉDITOS	NAPL	-10,436,255,224.14	268,166,292.80	1,539,558,452.16	-11,707,647,383.50
24350501		CRÉDITOS	NAPL	-10,436,255,224.14	268,166,292.80	1,539,558,452.16	-11,707,647,383.50
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-9,026,983,559.67	308,982,724.00	377,409,064.00	-9,095,409,899.67
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-9,026,983,559.67	244,626,340.00	313,052,680.00	-9,095,409,899.67
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-9,026,983,559.67	244,626,340.00	313,052,680.00	-9,095,409,899.67
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-9,026,983,559.67	244,626,340.00	313,052,680.00	-9,095,409,899.67
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	.00	64,356,384.00	64,356,384.00	.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	.00	64,356,384.00	64,356,384.00	.00
25110501		PROVEEDORES	NAPL	.00	64,356,384.00	64,356,384.00	.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-4,504,445,665.13	230,859.26	.00	-4,504,214,805.87
35		PATRIMONIOS ESPECIALES	NAPL	-4,450,000,000.00	.00	.00	-4,450,000,000.00
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-4,450,000,000.00	.00	.00	-4,450,000,000.00
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-450,000,000.00	.00	.00	-450,000,000.00
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-450,000,000.00	.00	.00	-450,000,000.00

SIFI
CONTABILIDAD

30-JUN-2022

30-JUN-2022

CUIIF	TERCERO	DESCRIPCION		SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-4,000,000,000.00	.00	.00	-4,000,000,000.00
35051501		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-4,000,000,000.00	.00	.00	-4,000,000,000.00
39		GANANCIAS O PÉRDIDAS	NAPL	-54,445,665.13	230,859.26	.00	-54,214,805.87
3905		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-57,175,621.54	.00	.00	-57,175,621.54
390505		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-57,175,621.54	.00	.00	-57,175,621.54
39050501		RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-57,175,621.54	.00	.00	-57,175,621.54
3920		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	2,729,956.41	230,859.26	.00	2,960,815.67
392005		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	2,729,956.41	230,859.26	.00	2,960,815.67
39200501		PÉRDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	2,729,956.41	230,859.26	.00	2,960,815.67
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-2,056,959.11	129,185.88	155,752.13	-2,083,525.36
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-2,056,959.11	129,185.88	155,752.13	-2,083,525.36
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-58,905.82	.00	937.25	-59,843.07
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-58,905.82	.00	937.25	-59,843.07
41030501		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-58,905.82	.00	937.25	-59,843.07
4108		POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	-1,968,448.09	118,609.74	154,006.44	-2,003,844.79
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-1,968,448.09	118,609.74	154,006.44	-2,003,844.79
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-1,968,448.09	118,609.74	154,006.44	-2,003,844.79
4195		DIVERSOS	NAPL	-29,605.20	10,576.14	808.44	-19,837.50
419595		OTROS	NAPL	-29,605.20	10,576.14	808.44	-19,837.50
41959501		INGRESOS NEGOCIOS ESPECIFICOS FIDUCIARIOS	NAPL	-29,605.20	10,576.14	808.44	-19,837.50
5		GASTOS	NAPL	2,056,959.11	257,425.51	230,859.26	2,083,525.36
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	4,786,915.52	257,425.51	.00	5,044,341.03
5115		COMISIONES	NAPL	9,984.00	.00	.00	9,984.00
511512		SERVICIOS BANCARIOS	NAPL	9,984.00	.00	.00	9,984.00
51151201		SERVICIOS BANCARIOS	NAPL	9,984.00	.00	.00	9,984.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	4,776,931.52	257,425.51	.00	5,034,357.03
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	4,776,931.52	257,425.51	.00	5,034,357.03
51400501		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	4,776,931.52	257,425.51	.00	5,034,357.03
59		GANANCIAS EXCEDENTES Y PERDIDAS	NAPL	-2,729,956.41	.00	230,859.26	-2,960,815.67
5905		GANANCIAS Y PERDIDAS	NAPL	-2,729,956.41	.00	230,859.26	-2,960,815.67
590501		GANANCIAS Y PERDIDAS	NAPL	-2,729,956.41	.00	230,859.26	-2,960,815.67
59050101		GANANCIAS Y PERDIDAS	NAPL	-2,729,956.41	.00	230,859.26	-2,960,815.67
Total				.00	5,290,931,321.83	5,290,931,321.83	.00


HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA
Gerente Contable Fiduciaria

HECTOR RODRIGUEZ P. - CONTADOR

ERNESTO VILLAMIZAR M. -PRESIDENTE

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

RENTABILIDADES DEL PERIODO

Tipo de participación *	Mensual	Semestral	Año Corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
GENERAL 1	1.889%	3.132%	2.997%	1.408%	1.657%	2.313%
GENERAL 2	2.088%	3.334%	3.199%	1.606%	1.859%	2.515%
GENERAL 3	2.393%	3.640%	3.504%	1.926%	2.220%	2.893%
CLASE 0	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FIDEICOMISOS DE INVERSION Y APTS	2.128%	3.411%	3.270%	NA	NA	NA
INMOBILIARIO PRE VENTA	0.942%	2.294%	2.048%	0.682%	0.878%	1.460%
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	1.394%	2.676%	2.508%	0.951%	1.182%	1.827%
FIDEICOMISOS DE ANTICIPO	0.898%	2.264%	2.015%	0.665%	0.860%	1.445%
OTROS FIDEICOMISOS 1	1.393%	2.669%	2.502%	0.947%	1.178%	1.825%
OTROS FIDEICOMISOS 2	1.666%	2.924%	2.789%	1.205%	1.457%	2.111%
OTROS FIDEICOMISOS 3	NA	NA	NA	NA	NA	NA
OTROS FIDEICOMISOS 4	NA	NA	NA	NA	NA	NA
OMNIBUS	2.145%	3.565%	3.452%	1.754%	NA	NA
PUBLICOS Y VIGILADOS	2.549%	3.796%	3.660%	2.061%	NA	NA

RESUMEN DEL MOVIMIENTO DEL PERIODO

	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Retención	Rendimientos Netos	GMF	Saldo Final
PESOS	\$31,787,351.55	\$1,012,116,572.30	\$-64,356,384.00	\$0.00	\$34,222.84	\$-257,425.51	\$979,324,337.18
UNIDADES	2275.773060	72377.757189	-4,604.126145	0.000000		-18.416503	70,030.987601

Tipo de participación	Periodos	Valor de unidad fecha final	Cantidad de unidades fecha final	Saldo del encargo Tipo de participación fecha final
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	01/05/2022 AL 31/05/2022	\$13,984.157167	70,030.987602	\$979,324,337.18

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

DETALLE DE LOS MOVIMIENTO DEL PERIODO

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
02/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$3,500,000.00	\$13,979.513961	250.366358
04/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$7,000,000.00	\$13,973.936732	500.932567
04/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$6,300,000.00	\$13,973.936732	450.839310
04/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$3,000,000.00	\$13,973.936732	214.685386
04/05/2022	ADICION RENDIMIENTOS NEGATIVOS ENC CONST	\$-2,474.88	\$13,973.936732	-0.177107
04/05/2022	ADICION RENDIMIENTOS NEGATIVOS ENC CONST	\$-2,749.86	\$13,973.936732	-0.196785
05/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$6,000,000.00	\$13,975.312257	429.328511
05/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$4,000,000.00	\$13,975.312257	286.219007
05/05/2022	ADICION RENDIMIENTOS POSITIVOS ENC CONST	\$799.79	\$13,975.312257	0.057229
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-473,274.00	\$13,977.580032	-33.859509
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-1,893.10	\$13,977.580032	-0.135438
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-561,711.00	\$13,977.580032	-40.186570
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,246.84	\$13,977.580032	-0.160746
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-912,634.00	\$13,977.580032	-65.292704
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,650.54	\$13,977.580032	-0.261171
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-702,322.00	\$13,977.580032	-50.246323
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,809.29	\$13,977.580032	-0.200985
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-839,819.00	\$13,977.580032	-60.083290
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,359.28	\$13,977.580032	-0.240333
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-624,375.00	\$13,977.580032	-44.669750
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,497.50	\$13,977.580032	-0.178679
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-2,380,000.00	\$13,977.580032	-170.272679
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-9,520.00	\$13,977.580032	-0.681091
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,190,000.00	\$13,977.580032	-85.136340
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-4,760.00	\$13,977.580032	-0.340545
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-814,336.00	\$13,977.580032	-58.260156
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,257.34	\$13,977.580032	-0.233040

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-900,834.00	\$13,977.580032	-64.448495
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,603.34	\$13,977.580032	-0.257794
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-518,586.00	\$13,977.580032	-37.101272
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,074.34	\$13,977.580032	-0.148405
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-702,322.00	\$13,977.580032	-50.246323
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,809.29	\$13,977.580032	-0.200985
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-844,418.00	\$13,977.580032	-60.412317
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,377.67	\$13,977.580032	-0.241649
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-785,359.00	\$13,977.580032	-56.187051
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,141.44	\$13,977.580032	-0.224748
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-172,862.00	\$13,977.580032	-12.367091
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-691.45	\$13,977.580032	-0.049469
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-813,201.00	\$13,977.580032	-58.178955
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,252.80	\$13,977.580032	-0.232716
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-964,913.00	\$13,977.580032	-69.032908
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,859.65	\$13,977.580032	-0.276131
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-518,586.00	\$13,977.580032	-37.101272
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,074.34	\$13,977.580032	-0.148405
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-610,586.00	\$13,977.580032	-43.683241
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,442.34	\$13,977.580032	-0.174733
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-2,500,000.00	\$13,977.580032	-178.857856
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-10,000.00	\$13,977.580032	-0.715431
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-710,586.00	\$13,977.580032	-50.837555
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,842.34	\$13,977.580032	-0.203350
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,638,200.00	\$13,977.580032	-117.201976
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-6,552.80	\$13,977.580032	-0.468808
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,252,336.00	\$13,977.580032	-89.596053
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-5,009.34	\$13,977.580032	-0.358384
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-665,018.00	\$13,977.580032	-47.577478
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,660.07	\$13,977.580032	-0.190310

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-833,759.00	\$13,977.580032	-59.649739
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,335.04	\$13,977.580032	-0.238599
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-532,961.00	\$13,977.580032	-38.129705
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,131.84	\$13,977.580032	-0.152519
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-518,586.00	\$13,977.580032	-37.101272
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,074.34	\$13,977.580032	-0.148405
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-752,138.00	\$13,977.580032	-53.810316
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,008.55	\$13,977.580032	-0.215241
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-835,586.00	\$13,977.580032	-59.780448
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,342.34	\$13,977.580032	-0.239122
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-681,786.00	\$13,977.580032	-48.777113
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,727.14	\$13,977.580032	-0.195108
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-437,368.00	\$13,977.580032	-31.290681
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-1,749.47	\$13,977.580032	-0.125163
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-571,294.00	\$13,977.580032	-40.872168
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-2,285.18	\$13,977.580032	-0.163489
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,068,601.00	\$13,977.580032	-76.451074
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-4,274.40	\$13,977.580032	-0.305804
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,600,000.00	\$13,977.580032	-114.469028
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-6,400.00	\$13,977.580032	-0.457876
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-11,029,462.00	\$13,977.580032	-789.082372
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-44,117.85	\$13,977.580032	-3.156330
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-13,904,863.00	\$13,977.580032	-994.797595
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-55,619.45	\$13,977.580032	-3.979190
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,500,000.00	\$13,977.580032	-107.314714
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-6,000.00	\$13,977.580032	-0.429259
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-300,000.00	\$13,977.580032	-21.462943
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-1,200.00	\$13,977.580032	-0.085852
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-832,173.00	\$13,977.580032	-59.536272
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-3,328.69	\$13,977.580032	-0.238145

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo **919301078988**

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,697,592.00	\$13,977.580032	-121.451066
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-6,790.37	\$13,977.580032	-0.485804
13/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-71,670.00	\$13,977.580032	-5.127497
13/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-286.68	\$13,977.580032	-0.020510
13/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$3,000,000.00	\$13,977.580032	214.629427
13/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$826,340.00	\$13,977.580032	59.118960
13/05/2022	ADICION RENDIMIENTOS POSITIVOS ENC CONST	\$8.65	\$13,977.580032	0.000619
19/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-107,100.00	\$13,983.072100	-7.659261
19/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-428.40	\$13,983.072100	-0.030637
19/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-3,200,167.00	\$13,983.072100	-228.860080
19/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-12,800.67	\$13,983.072100	-0.915440
25/05/2022	PAGO PROVEEDORES CARTERAS	\$-1,785,000.00	\$13,981.836076	-127.665636
25/05/2022	GMF RETIROS CLIENTES CARTERAS	\$-7,140.00	\$13,981.836076	-0.510663
25/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$25,000,000.00	\$13,981.836076	1,788.034123
25/05/2022	ADICION RENDIMIENTOS NEGATIVOS ENC CONST	\$-5,351.40	\$13,981.836076	-0.382739
31/05/2022	APORTES Y ADICIONES CLIENTES	\$950,000,000.00	\$13,984.157167	67,934.019094
31/05/2022	TRAS. ING PLANES DIFERENTE FIDEICOMITE	\$3,500,000.00	\$13,984.157167	250.283228

Del 01 de Mayo de 2022 al 31 de Mayo de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo **919301078988**

NOTA

- La información relativa a los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Fiduciaria, en especial la referida a (i) el reglamento, (ii) el prospecto y (iii) la ficha técnica, puede ser consultado en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com y a su solicitud en las oficinas y dependencias de nuestra entidad. Para más información, por favor contactar a su gerente comercial.
- Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva (artículo 3.1.1.9.3 Decreto 2555/10).
- Credicorp Capital Fiduciaria, en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 964 de 2005 cuenta con un Defensor del Cliente. Dr. Eduardo Davila, Dirección: Calle 93 #14- 71 Oficina 402, Teléfono: (60-1) 6214418, Fax: (60-1) 6214378, Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co. Para más información sobre sus funciones y como contactarlos, consulte nuestra página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com.
- Recuerde que los únicos medios oficiales habilitados para la remisión de información sobre los valores de su propiedad que están bajo nuestra administración, los movimientos que sobre ellos se hagan en el mercado de valores colombiano, y los movimientos de dineros en poder Credicorp Capital para la realización de inversiones son: I) extracto enviado por medio físico o correo electrónico a la dirección registrada en Credicorp Capital; II) a través del sitio Web de nuestra sociedad comisionista www.credicorpcapitalfiduciaria.com; III) notificación a su correo electrónico; IV) certificaciones sobre saldos, movimientos, y portafolio (expedido por el área de Servicio al Cliente).
- El contenido del extracto atiende a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y el Decreto 2555, para efectos tributarios y contables, remítase por favor a la normatividad que regula la materia. En todo caso, la rentabilidad histórica señalada no compromete a Credicorp Capital Fiduciaria respecto del comportamiento futuro del valor de la unidad. En igual sentido, la valoración expuesta no compromete a Credicorp Capital frente al precio de negociación del título, el cual se encuentra sujeto a los riesgos de mercado y liquidez propios de este tipo de activos*.

En caso de encontrar cualquier inconsistencia favor comunicarse con nuestra área de Servicio al Cliente servicioalcliente@credicorpcapital.com y/o a nuestra Revisoría Fiscal rfiscalpwc@credicorpcapital.com.

*Tipos de participación: Bajo un mismo reglamento y plan de inversiones, los fondos de inversión colectiva podrán tener diferentes tipos de participaciones creadas de conformidad con los tipos de inversionistas que se vinculen al fondo de inversión colectiva. Sin perjuicio de la aplicación del principio de trato equitativo a los inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas, cada tipo de participación podrá otorgar derechos y obligaciones diferentes a los inversionistas que las adquieran, en aspectos tales como monto de las comisiones de administración y reglas para realizar los aportes y redimir las participaciones del fondo de inversión colectiva. A su vez cada tipo de participación dará lugar a un valor de unidad independiente.

Comisiones por tipo de participación: La remuneración será descontada diariamente y calculada sobre el valor neto del fondo del día anterior según el tipo de participación. General 1 – 1.5%; General 2 – 1.3%; General 3 – 0.9%; Clase 0 – 0.0; Fideicomisos de Inversión y APTs – 1.3%; Inmobiliarios Preventa – 2.5%; Inmobiliario – 2.0%; Fideicomisos de Anticipo – 2.5%; Otros Fideicomisos 1 – 2.0%; Otros Fideicomisos 2 – 1.7%; Otros Fideicomisos 3 – 1.5%; Otros Fideicomisos 4 – 1.3%; Cuenta Omnibus – 1.3%

FIDEICOMISOS DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, INSTRUMENTOS QUE FACILITAN LA VIDA Y LOS NEGOCIOS.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS
CON CORTE A 30 DE NOVIEMBRE DE 2022
Uso Confidencial

USO CONFIDENCIAL SENSIBLE

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO	3
2.	MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA	4
3.	OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO	4
4.	BIENES DEL FIDEICOMISO.....	5
4.1.	ACTIVOS FIDEICOMITIDOS	5
4.2.	MEDIDAS CAUTELARES.....	5
4.3.	CUSTODIA Y TENENCIA	5
5.	CESIONES	6
6.	ASPECTOS RELEVANTES	6
7.	POLIZAS.....	19
8.	INFORMACIÓN DEL PROYECTO	20
8.	COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO	21
8.1.	ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:	21
8.2.	ACTIVO	21
8.3.	PASIVO	21
8.4.	PATRIMONIO	22
8.5.	INGRESOS	23
8.6.	GASTOS	23
8.7.	CUENTAS DE ORDEN	24
9.	PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.....	24
10.	COMISION FIDUCIARIA.....	24
11.	DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO.....	26
12.	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.....	39
13.	ESTADOS FINANCIEROS	40
14.	QUEJAS Y RECLAMOS	40
15.	DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)	40
16.	VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES	41
17.	INFORMACION CONFIDENCIAL	41
18.	EDUCACION FINANCIERA.....	41
19.	SARLAFT.....	41
20.	REVISORIA FISCAL	42

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL 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 a 30 de noviembre de 2022

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Nombre y Código	FAI MIZU No. 279399		
Tipo de Contrato	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA		
Vigencia	El fideicomiso FAI MIZU (antes FA LOTE PANCE SUITES, el cual fue firmado el 23 de mayo de 2018) Desde el 31 de agosto de 2018 (fecha de suscripción del contrato FAI MIZU), y en razón a lo contemplado en la Cláusula vigesimosegunda denominada “Duración”, el contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.		
Estado Actual	<p>El estado actual del contrato de fiducia es VIGENTE, en etapa de Construcción.</p> <p>El termino para la culminación de la ETAPA PREVIA fué de 16 meses los cuales se cumplieron el 31 de diciembre de 2019, con prórroga automática de seis (6) meses que se cumplieron el 30 de junio de 2020.</p> <p>Conforme lo establecido en el otrosí No. 1 de fecha 30 de junio de 2020, actualmente el fideicomiso se encuentra en etapa de construcción, el término para la culminación de la etapa de construcción es de 22 meses a partir de la fecha de obtención de las condiciones de giro, los cuales se cumplen el 30 de abril de 2022.</p>		
Fideicomitente	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	0.08301% 79.91699% 20%
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	0.08301% 79.91699% 20%
Interventor	Edwin Segura Guerrero		

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” la finalidad del otrosí consiste en habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, para la administración de los bienes aportados y los recursos por la fiduciaria para el desarrollo del proyecto y una vez finalizado el proyecto por parte del Fideicomitente Desarrollador, se transfieran las unidades Inmobiliarias conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del Fideicomitente Desarrollador.

Con la suscripción del mencionado documento de otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FAI LOTE PANCE SUITES la participación final de fideicomitentes y beneficiarios quedó de la siguiente manera:

NOMBRE	NIT/CC	Porcentaje Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S	900.472.813	0,08301%
LLOREDA Y CIA S.A.S	900.070.982	79,91699%
RODRIGO LLOREDA MERA	79.337.351	20,0000%

A fecha de corte del presente informe de rendición de cuentas la fiduciaria no ha sido notificada de actualizaciones o cambios en los porcentajes de participación.

Mediante documento de fecha 26 de octubre de 2020, fue suscrito el otrosí No. 2, al contrato de fiducia FAI MIZU (antes FA LOTE PANCES SUITES), que contiene la modificación del numeral 19 de la cláusula primera del contrato denominada Definiciones; el objetivo del otrosí No. 2 consiste en aclarar el nombre del proyecto como FAI MIZU.

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, 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, una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

De conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del otrosí No. 1 de integración son bienes fideicomitidos:

- Los recursos,
- El inmueble
- Y, las mejoras que el Fideicomitente desarrollador realice y reporte sobre el inmueble.

4.1. ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

Los recursos corresponden a los aportes que realizaron los interesados en adquirir las unidades inmobiliarias y que fueron transferidos por el cumplimiento de condiciones el día 6 de Julio de 2020.

El bien Inmueble fue aportado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, mediante escritura pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 de la notaría pública de Cali, en las oficinas de Credicorp Capital Fiduciaria se recibió copia de la Escritura Pública y del certificado de tradición en el que figura la transferencia del bien fideicomitado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” para la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, conforme lo anterior al corte del presente informe de rendición semestral de cuentas, el inmueble hace parte del fideicomiso FAI MIZU.

La fiduciaria ha solicitado el soporte de pago del impuesto predial del año 2021 y 2022 mediante correos remitidos el 9 de marzo, 8 de abril, 10 de mayo, 9 de septiembre, a fecha de elaboración del presente informe, 30 de noviembre de 2022 la constructora confirmó que está pendiente el pago del mencionado impuesto.

4.2. MEDIDAS CAUTELARES

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

4.3. CUSTODIA Y TENENCIA

Mediante documento privado de fecha 16 de abril de 2019 se suscribió el contrato de comodato precario a favor de la sociedad LLOREDA & CIA S.A. identificada con NIT 900.070.982-4, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del fideicomiso y los correspondientes otrosíes modificatorios LLOREDA & CIA S.A. entregó la custodia y tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la Oficina de Registros

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Públicos de Cali a P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. para la construcción del proyecto MIZU.

5. CESIONES

Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2019, la sociedad Lloreda y CIA S.A.S. identificada con NIT No. 900.070.982-1, cedió a favor del señor Rodrigo Lloreda Mera identificado con CC 79.337.351, el 20% de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular, cesión que fue debidamente registrada por la fiduciaria.

Que mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FA LOTE PANCE SUITES, en consecuencia, los porcentajes de participación de los fideicomitentes quedaron de la siguiente manera

Nombre	Identificación	% Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO	900.472.813-0	0.08301%
LLOREDA Y CIA SAS	900.070.982-1	79.91699%
RODRIGO LLOREDA	79.337.351	20%

A fecha de la presente rendición de cuentas se encuentra pendiente el envío a la fiduciaria de la instrucción que contenga los porcentajes actualizados que reflejen los abonos realizados al señor Rodrigo Lloreda y Lloreda y CIA S.A.S, para lo anterior se hace necesario el envío del soporte de pago del impuesto predial, así como instrucción conjunta de las partes; solicitud realizada por Credicorp Capital Fiduciaria mediante las reuniones realizadas en el período y a través de los documentos de trabajo remitidos vía correo electrónicos de fechas, 2 de agosto de 2022, 23 de agosto de 2022, 29 de agosto de 2022, 5 de septiembre de 2022, 14 de septiembre de 2022, 7 de octubre de 2022, 27 de octubre de 2022, 1 de noviembre de 2022, 15 de noviembre de 2022, 24 de noviembre de 2022, los cuales se encuentran sin respuesta conjunta de los Fideicomitentes.

6. ASPECTOS RELEVANTES

Como parte del seguimiento especial que estamos realizando sobre el proyecto inmobiliario denominado "MIZU" - FAI MIZU (el "Proyecto"), nos permitimos indicar el detalle de los hechos relevantes presentados en el desarrollo del proyecto, con corte 30 de noviembre de 2022:

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	27/07/2022	La fiduciaria remitió detalle de cartera a la entidad financiera para la respectiva revisión
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	27/07/2022	La fiduciaria remitió solicitud formal solicitando el cumplimiento de las

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			obligaciones contractuales en el proyecto FAI MIZU
Solicitud Reunión	Fiduciaria-Constructor- Banco Financiado Bancolombia	01/08/2022	La fiduciaria agendó reunión para realizar el documento de trabajo, con el levantamiento de pendientes, con la finalidad de verificar los pendientes contractuales del fideicomiso y realizar acuerdos de entrega de información con la entidad bancaria BANCOLOMBIA con el fin de facilitar la continuación del desembolso de crédito constructor para continuar con la construcción del proyecto.
Solicitud Información	Fiduciaria-Constructor	04/08/2022	La fiduciaria gestionó reunión con el Fideicomitente para validar la firma y registro de los otrosíes de compradores que aceptaron la modificación del precio de los apartamentos y actualizar el registro de estos.
Solicitud Reunión	Fiduciaria -Constructor	08/08/2022	La fiduciaria solicitó al señor Sergio Pacheco Representante Legal de P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS y al señor Edwin Segura Interventor del proyecto FAI MIZU acudir a reunión para ampliación de la información remitida en los informes de Interventoría y temas importantes en el fideicomiso y cumplimiento de Obligaciones contractuales
Solicitud Información	Fiduciaria-Constructor- Fideicomitentes	9/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria solicitó mediante correo de fecha 9 de agosto de 2022, actualizar la información financiera del fideicomiso, extractos bancarios.
Solicitud de Información	Fiduciaria-Interventor	11/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria solicitó información al interventor respecto a la actualización del informe de

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			Interventoría y certificación de la constructora respecto al avance del proyecto, y los respectivos comentarios y observaciones a los informes del interventor, así como certificación de destinación de recursos.
Solicitud de Información	Fiduciaria -Constructor	23/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria remitió mediante correo de fecha 23 de agosto de 2022, el documento de trabajo con los principales pendientes a la fecha, remisión de otrosíes a la fiduciaria para el registro, actualización de la prefactibilidad del proyecto, Legalización de Anticipos, Avance de Obra
Remisión de Información	Fiduciaria -Bancolombia	25/08/2022	Mediante comunicación de fecha 25 de agosto de 2022, se remitió informe actualizado a la entidad que financia el proyecto de acuerdo con reunión
Solicitud de Información	Fiduciaria Constructora	29/08/2022	Mediante comunicación vía correo electrónico se solicitó a la constructora aclarar y remitir la instrucción de participación conjunta para registro de cesión con el fideicomitente aportante.
Envío de Comunicación Interventor FAI MIZU	Fiduciaria-Interventor-Constructora	31/08/2022	Mediante comunicación formal remitida al interventor del proyecto FAI MIZU, se solicitó realizar observaciones respecto al rol de interventor designado por el fideicomitente y ampliar la información del proyecto.
Reunión	Fiduciaria -Bancolombia	1/09/2022	Se acordó reunión con Credicorp Capital Fiduciaria y Bancolombia para aclarar de acuerdo con el estado del fideicomiso FAI MIZU, los requerimientos de la entidad

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			financiera para activar los desembolsos.
Remisión de Información	Fiduciaria -Bancolombia	1/09/2022	Se remitieron los respectivos informes solicitados por Bancolombia: Bancolombia: <ul style="list-style-type: none"> • El informe comparativo del valor de las unidades del proyecto FAI MIZU para evidenciar el apoyo de los compradores con el proyecto, • Informe de los giros realizados en el proyecto y • certificación de ventas a la fecha para el estudio de la viabilidad del proyecto Mizu por la Entidad Financiera y continuar los desembolsos del proyecto.
Remisión de Información	Fiduciaria – Constructora	1/09/2022	Se remite a PYP los comentarios respecto a los otrosíes suscritos y remitidos a la fecha, para ajustar diferencias en los registros en los sistemas de información de la fiduciaria.
Reunión	Fiduciaria-Interventor-Constructora	2/09/2022	La fiduciaria programó la reunión con el interventor con el fin de conocer la ampliación de la información y conocer los comentarios respecto al estado actual del proyecto.
Información Interventor	Interventor – Fiduciaria	2/09/2022	La fiduciaria registró el recibo de la ampliación solicitada el informe de avance de obra por parte del interventor en las que añade algunas consideraciones y particularidades respecto a la suspensión actual de la obra, la cual según informe se encuentra en un nivel de ejecución superior al 50%.
Remisión de Información	Fiduciaria- Banco Financiado Bancolombia	2/09/2022	La fiduciaria dio alcance a las conclusiones de la reunión con Bancolombia, entidad que financia el proyecto FAI MIZU.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			Mediante la comunicación Credicorp Capital Fiduciaria propone alternativas y herramientas ya implementadas por otras entidades financieras que le permitan a Bancolombia, el control y aprobación de los giros y desembolsos para la ejecución del proyecto FAI MIZU.
Remisión de Información	Fiduciaria- Constructor	2/09/2022	La fiduciaria remitió las conclusiones de la reunión con La constructora y el Interventor , entre las principales conclusiones el interventor confirmó la ejecución de la obra mayor al 50%, las actividades previa y posterior al desembolso de recursos, estado de pólizas y licencias de las cuales se informó que tienen vigencia hasta el 23 de abril de 2023 y la proyección de finalización en Abril de 2023, en caso de activación del proyecto en Agosto de 2022, previendo que pueda llevar hasta Agosto de 2023, así mismo manifiesta los acompañamientos, recomendaciones y observaciones para el avance del proyecto realizados al constructor
Remisión de Información	Fiduciaria- Banco Financiadore Bancolombia	02/09/2022	La fiduciaria remitió a la entidad financiera documento remitido por el constructor e interventor del proyecto en el que certifica el destino de los recursos del proyecto.
Información	Fiduciaria -Constructor	14/09/2022	El fideicomiso FAI MIZU recibió desembolso de \$840.000.000 de Bancolombia para la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			activación del proyecto FAI MIZU.
Solicitud de Información	Fiduciaria -Constructor	14/09/2022	La fiduciaria solicitó a la constructora los pendientes operativos contractuales para la correcta ejecución del fideicomiso
Solicitud de Información	Fiduciaria -Interventor – Constructor	21/09/2022	La fiduciaria solicitó al interventor el informe de avance de obra y las respectivas observaciones sobre la suspensión o activación de la obra a la fecha.
Remisión de Información	Fiduciaria- Constructor	3/10/2022	La fiduciaria remitió informe para seguimiento conjunto de la remisión de nuevos otrosíes a la fiduciaria con el fin de llevar el control y conciliación de los documentos registrados.
Solicitud de Reunión	Constructora – Fiduciaria	3/10/2022	La fiduciaria solicita reunión con el constructor con el fin de conocer la propuesta que ha sido informada a los compradores y proponer la forma de apoyar la continuidad del proyecto
Remisión Conclusiones reunión	Constructora – Fiduciaria	07/10/2022	La fiduciaria solicitó al constructor ampliación de la información presentada a los compradores, así mismo coordinará la propuesta de modificación de la estructura del fideicomiso para garantizar los acuerdos entre las partes,
Solicitud de Reunión	Constructora – Fiduciaria-Compradores- Entidad Financiera	19/10/2022	La fiduciaria convoca a reunión a los compradores, la constructora y el banco con el fin de presentar el estado del proyecto y la posición de la fiduciaria.
Conclusiones Reunión	Constructora – Fiduciaria-Compradores- Entidad Financiera	19/10/2022	El señor Sergio Pacheco en representación de la constructora presentó un resumen del estado del

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>proyecto, y su propuesta de escriturar en obra gris al interior de los apartamentos, pero con la entrega de zonas comunes y edificio al 100%, con el fin de agilizar la escrituración del proyecto y lograr la titularidad para los compradores, no obstante, menciona que garantizará la terminación con el inventario de bienes inmuebles disponibles los cuales ascienden a 5 Inmuebles.</p> <p>La fiduciaria propone la modificación del fideicomiso inmobiliario bajo una estructura de control y seguimiento más robusta para las partes, ajustando contractualmente el mismo a un fideicomiso de fuente y garantía de pago.</p> <p>El banco manifiesta que estudiará la propuesta de las partes y estará manifestando la viabilidad al mismo en los próximos días.</p> <p>Los compradores manifestaron algunas inquietudes respecto a la ampliación de información de la identificación y valor de los canjes y manifestaron inquietarse si estos son suficientes para el cubrimiento de los acabados de los apartamentos.</p>
Solicitud de Información	Fiduciaria- Constructor	20/10/2022	Se reitera la solicitud de gestión de pendientes operativos requeridos para la actualización de la información, comercial y contable del fideicomiso FAI MIZU.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud de Información	Fiduciaria- Constructor	20/10/2022	Solicitud Informe de Interventoría, Pólizas, Licencia, certificación de uso de recursos.
Solicitud de Información	Fiduciaria- Constructor	20/10/2022	Solicitud legalización de anticipos
Remisión de Información	Fiduciaria- Compradores	27/10/2022	Respuestas a Compradores
Convocatoria de reunión	Fiduciaria- Bancolombia- Constructor	31/10/2022	Se verificó estado de las unidades, valores, titularidad, se indicaron tareas para las partes. Entre las que se puede mencionar que P&P remitirá la información de canjes, documentos para desistimientos de clientes, vinculación de clientes nuevos, estudio de mercado, actualización del presupuesto de obra, tramitar firmas de otrosíes, confirmar valor pendiente de pago del lote.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria – Compradores- Constructora	4/11/2022	
Solicitud de Información	Fiduciaria- Constructor	9/11/2022	Solicitud Informe de Interventoría, Pólizas, Licencia, certificación de uso de recursos trámites pendientes.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria- Compradores Constructora	23/11/2022	la reunión se confirmó el acompañamiento de 41 compradores que actualmente apoyan el proyecto, se resaltó la importancia del Gerente Constructor para el desarrollo de la obra, el cual no pudo asistir. El señor Eduardo Palau transmitirá lo indicado en la reunión. P&P deberá: Determinar el tercero que realizará el presupuesto. Validará que el edificio actualmente cuente con

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			VIGILANCIA e informará al auditorio y contratará alguien para la respectiva labor. La fiduciaria, tratará de definir un nuevo esquema de otrosí que permita recibir los pagos de los compradores, evidenciando una garantía, separación de recursos del fideicomiso y que los pagos no vayan a crédito constructor.
Envío Información	Fiduciaria- Fdte Aportante	24/11/2022	Se remite el estado del registro de la cesión al señor Lloreda con los requisitos para el correspondiente registro, excepcionando el envío del pago del impuesto predial.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria- Compradores Constructora	28/11/2022	<p>1. La fiduciaria realizará validación del envío del esquema y del documento otrosí en el marco de un lenguaje sencillo el cual contenga las características indicadas por los compradores.</p> <p>Realizar acercamiento con Bancolombia informando la solicitud de los compradores de ser más laxos en el tema de intereses moratorio y condonación de intereses. Programar reunión para el 1 de diciembre en el cual se realizará seguimiento a los temas pendientes.</p> <p>2. La constructora deberá definir para la reunión del 1 de diciembre: a. la persona que realizará la actualización del presupuesto de obra y cierre financiero del proyecto el cual deberá incluir</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>el avance actual, inventario de contratistas que cuentan con anticipo, porcentaje de avance de lo realizado por los contratistas y saldo a pagar.</p> <p>3. b. Tema de la vigilancia: Se solicita reanudar contratación del conserje</p> <p>c. atender llamado a los temas operativos solicitados por la fiduciaria y el banco (Desistimientos, Legalización de Ventas, Informes de canje, estudios de mercado, etc.).</p>

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará “FAI MIZU”.

ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS:

A corte de la presente rendición se han legalizado 62 vinculaciones con el propósito de adquirir unidades inmobiliarias del proyecto las cuales se detallan en el anexo No. 1.

En reunión del pasado 1 de septiembre de 2022, en la que asistió la Entidad Financiadora del proyecto Bancolombia, Credicorp Capital Fiduciaria y el Fideicomitente Desarrollador, este último informó que se encuentra pendiente por el envío y remisión desistimiento de 7 clientes la vinculación de 2 unidades adicionales, e informar si ha realizado canjes con contratistas o proveedores, conforme lo anteriormente expuesto, Credicorp Capital Fiduciaria a través de comunicaciones vía correo electrónico, ha solicitado al fideicomitente adelantar las gestiones respectivas para la actualización de la información, a fecha de la presente rendición de cuentas, el fideicomitente no ha remitido la información requerida para proceder.

A fecha de la presente rendición semestral de cuentas el fideicomitente no ha remitido a Credicorp Capital Fiduciaria las Promesas de Compraventa celebrada con los interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el proyecto.

MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administrará los recursos de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias hasta tanto el Constituyente logre alcanzar los requisitos

establecidos en el contrato de fiducia, momento en el cual el Constituyente podrá disponer de los recursos depositados por los Encargantes en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducredicorp Vista.

El pasado 6 de Julio de 2020, Credicorp Capital Fiduciaria puso a disposición del Fideicomitente Desarrollador los recursos depositados por los Encargantes en el Fondo de Inversión colectiva para el desarrollo del proyecto.

ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

ETAPA PREVIA

Tuvo por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, y comprendía la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES suscritas por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Por lo anterior, para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, fue necesario:

1. La designación del INTERVENTOR.
2. **Condición Comercial:** La entrega por parte del 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 soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que se encuentra determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO.
3. **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 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.
4. **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, 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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.

- 5. 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 FAI MIZU previa integración con el FA LOTE PANCE SUITES 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.
- 6.** Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA fue de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos fueron prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

El tiempo para la culminación de la ETAPA PREVIA se cumplió el 31 de diciembre de 2019, y el contrato fiduciario se prorrogó automáticamente por 6 meses los cuales se cumplieron el día 30 de junio de 2020. El fideicomitente radicó la totalidad de los documentos para la acreditación de condiciones el día 30 de junio de 2020, Posteriormente la fiduciaria dio el visto bueno y viabilidad de liberación de recursos al fideicomitente el 6 de julio de 2020.

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Vencimiento de Condiciones	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de giro de recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	30-06-2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Se inició a partir del día siguiente a la fecha en que se obtuvieron las CONDICIONES DE GIRO, conforme lo anterior se inició el día, 7 de Julio de 2020.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA dispuso los recursos del FIDEICOMISO, a favor del FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, la solicitud de giro cumplió con el procedimiento para la realización de giros descrito en el contrato.

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE debe celebrar las PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros que suscribieron CARTAS DE INSTRUCCIONES en la ETAPA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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 al FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veintidós (22) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

Conforme lo anterior, el término para la culminación de la etapa de construcción se cumplió el 06 de mayo de 2022.

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de Giro de Recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCION					
Etapas	Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Cumplimiento De Condiciones	Término Para Duración De La Etapa De Construcción
I	424	MIZU	31-08-2018	06-07-2020	06-05-2022

Mediante correo de fecha 19 de mayo de 2022, la fiduciaria requirió al fideicomitente Desarrollador para que notificase a la fiduciaria sobre el estado y grado de avance de la obra, así como la información sobre cualquier circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato, el fideicomitente a través del informe de interventoría remitido vía correo electrónico el pasado 2 de Septiembre de 2022, indicó que la obra se encontraba suspendida.

INTERVENTORÍA.

EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

El Señor Edwin Zúñiga Guerrero, identificado con CC 1.130.606.578 fue designado por el Fideicomitente desarrollador del proyecto P&P CONSTRUCTORA URBANO en calidad de Interventor del proyecto conforme lo indicado en el punto No. 1 denominado Información General del proyecto de la presente rendición semestral de cuentas.

Igualmente, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

A fecha de la presente rendición semestral de cuentas no se ha notificado a la fiduciaria respecto a la designación del Supervisor técnico del proyecto. Debido a lo anterior, el día 21 de septiembre de 2020, mediante correo electrónico se solicitó al fideicomitente informar a la fiduciaria al respecto de la mencionada designación, sin ninguna indicación de parte de la constructora.

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 las condiciones de giro, 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 Fiduciedicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiduciedicorp Vista.

Durante el período informado que comprende la presente rendición de cuentas el fideicomitente acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro, el día 6 de julio de 2020.

RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Se precisa que todos los rendimientos financieros es 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 FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá disponer de ello. 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

Durante el período que comprendido por la presente rendición semestral de cuentas se remitió a Credicorp Capital Fiduciaria la Póliza No. 12/45330 la póliza expedida por la Aseguradora Vigilada por la Superintendencia Financiera Chubb Seguros, la cual se encuentra debidamente aprobada por la fiduciaria., con vigencia desde el 1 de junio de 2020 hasta el 30 de agosto de 2022.

En los informes del señor Edwin Segura Guerrero, interventor del proyecto se indicó que “*de acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza Todo Riesgo del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual*”

La fiduciaria ha requerido al Fideicomitente Desarrollador para el envío de los soportes de actualización de las Pólizas contratadas a través de correo electrónico, no obstante, a la fecha no se ha recibido respuesta.

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,

- *Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.*
- *El avance del proyecto.*
- *Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.*
- *Informe sobre el estado del activo subyacente.*

Mediante comunicación vía correo electrónico del mes de septiembre de 2022, se recibió el informe de interventoría, realizado por el interventor Edwin Segura Guerrero, con corte al mes de Julio de 2022 del proyecto FAI MIZU.

A continuación se presenta información la cual se anexa la presente rendición de cuentas:

- a. Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.*

El Informe recoge la actualización de la ejecución de la obra con corte al mes de Julio de 2022, actualmente se encuentra suspendida.

- b. El avance del proyecto.*

En el informe de interventoría se menciona que el avance de obra al corte del mes de julio de 2022, comprende un nivel de ejecución superior al 50%

- c. Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.*

Mediante *informe con corte al mes de Julio* de 2022 presentado por el Interventor en el mes de Septiembre de 2022, informó que la obra se encuentra actualmente suspendida, no obstante no fueron definidas o determinadas las fechas, observaciones y razones al respecto.

No obstante en el informe del mes de abril de 2022, el Interventor mencionó:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

“Dentro de las condiciones ocasionadas por el Paro, la obra ha discurrido en la medida de lo posible, con condiciones relativamente normales, evacuando los frentes más importantes”.

d. Informe sobre el estado del activo subyacente.

En el informe de interventoría remitido por el fideicomitente vía correo electrónico, no se ha realizado mención específica del literal indicado.

8. COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

8.1. ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:

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

8.2. ACTIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrados en cuentas del **ACTIVO**, el valor de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$24.743.653.131,62)**, los cuales se relacionan a continuación:

ACTIVO	VALOR
Bancos	\$1.260.306,12
Fondo de Inversión Colectiva*	\$40.178.534,57
Obra de Construcción en Curso	\$24.569.711.367,26
Anticipos a Contratos – P&P CONSTRUCTORA URBANO	\$ 132.502.923,67
TOTAL	\$24.743.653.131,62

**Corresponde a los saldos de los encargos de inversión colectiva tanto del fideicomiso como de los adquirentes de vivienda que se trasladan automáticamente al encargo matriz del fideicomiso al cierre del 30 de noviembre de 2022.*

**A fecha de corte la cuenta de anticipos a Contratos a cargo de P&P se encuentra en conciliación debido a instrucción remitida por el fideicomitente y que se encuentra en validación.*

8.3. PASIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del pasivo el valor **VEINTITRES MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS Y CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$23.052.012.242,53)**, los cuales corresponden a cuentas por pagar por los recursos recibidos de los encargantes interesados en la adquisición de unidades inmobiliarias del proyecto que se encuentra en etapa constructiva y a los desembolsos de Crédito Constructor del banco Bancolombia tal y como se indica a continuación:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

PASIVO	VALOR
CREDITOS DE BANCOS Banco de Bogotá	\$ 13.397.929.090,86
CUENTAS POR PAGAR* Prometientes Compradores Bienes Inmuebles	\$ 9.654.083.151,67
TOTAL	\$ 23.052.012.242,53

**Las cuentas por pagar corresponde al valor recibido por los prometientes compradores de bienes inmuebles.*

CREDITOS BANCOS NACIONALES

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas el fideicomitente desarrollador remitió las cartas de aprobación del crédito preoperativo y constructor del banco Bancolombia, a continuación, se detallan las condiciones de dicha obligación financiera:

BANCO	Bancolombia
TASA DE INTERES E.A.	
MONTO APROBADO	1.000.000.000 crédito Preoperativo 14.100.000.000 crédito Constructor Posterior: 17.350.000.000,00
DESEMBOLSOS	\$ 11.600.000.000,00
PLAZO	Desde octubre de 2020, fecha de primer desembolso- 36 MESES
MODALIDAD DE PAGO	Mensual
Tipo de Crédito	Preoperativo y Constructor
Garantía	Hipotecaria de Primer grado sobre el inmueble objeto de la construcción

**A fecha de elaboración de la presente Rendición Semestral de Cuentas, está pendiente el envío de extractos del crédito constructor del mes de noviembre de 2022.*

8.4. PATRIMONIO

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del patrimonio el valor de **MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON NUEVE CENTAVOS M/L (\$1.691.640.889,09)**, correspondientes al valor aportado en especie relacionado con el bien inmueble donde se desarrollará el proyecto, producto de la integración con el Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, Aportes en Dinero del Fideicomitente Desarrollador y la utilidad o pérdida del ejercicio:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

PATRIMONIO	VALOR
Aportes en Dinero	\$450.000.000,00
Aporte en Especie-	\$1.185.000.000,00
Bien Inmueble	
Resultados de ejercicios anteriores	\$57.175.621,54
Perdida del Ejercicio	\$-534.732.45
TOTAL	\$ 1.691.640.889,09

8.4.1 GIROS

Durante el período que comprende la presente rendición de cuentas, se realizaron 279 giros a título de anticipo a favor del fideicomitente desarrollador del proyecto a través de ACH por valor de **MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$1.919.921.251,28)** los cuales se detallan en el anexo No. 2

8.5. INGRESOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Ingreso el valor **NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS Y TREINTA Y TRES (\$9.141.278,33)**, correspondientes a los ingresos por interés de las cuentas de ahorros que tiene el fideicomiso con Bancolombia, y los rendimientos del fondo de inversión colectiva del encargo No. 919301078988 y los rendimientos por barridos inmobiliarios.

INGRESOS	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	\$ 504.699,34
POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE INSTRUMENTOS DEL PATRIMONIO	\$8.580.675,11
DIVERSOS*	\$ 55.903,88
TOTAL	\$ 9.141.278,33

**Rendimientos del encargo matriz 919301078988*

8.6. GASTOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Gastos el valor **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DIEZ PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS M/L (\$9.676.010,78)**, correspondientes a disminución del valor razonable del encargo 919301078988, el Gravamen a los movimientos Financieros y el resultado de ganancias y pérdidas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

GASTOS	VALOR
Comisiones -Servicios Bancarios	\$ 29.952,00
Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF	\$ 9.646.058,78
Subtotal	\$ 9.676.010,78

Ganancias y Perdidas	\$ -534.732,45
TOTAL	\$ -534.732,45

8.7. CUENTAS DE ORDEN

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, noviembre 30 de 2022, en los Estados financieros el Fideicomiso no se encuentran saldos en cuentas de orden.

9. PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días.

10. COMISION FIDUCIARIA

La gestión Fiduciaria prevista en el contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la Fiduciaria y a cargo del Fideicomitente:

Por administración: Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

- **Etapa previa (Preventas):** Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1,5 SMMLV) pagadera por mes o fracción.
- **Etapa de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0.30%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de veintidós (22) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO. 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 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. En caso de prorrogarse la ETAPA CONSTRUCTIVA por más de veintidós (22) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.
- **Etapa de liquidación:** Una vez culminada la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, si el fideicomiso no ha sido liquidado se cobrarán dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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.

La comisión de administración incluye la realización de treinta (30) giros por mes a través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables.

En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración: La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:

Transferencias electrónicas: se otorgarán treinta (30) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de dieciocho mil pesos (\$18.000.) + IVA.

La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).

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).

Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades inmobiliarias 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 la cartera del fideicomiso a corte de envío de la presente rendición de cuentas:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

DESCRIPCION	FACTURA	FACTURA ELECTRONICA	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	29335	N/A	19/09/2018	PAGADA	\$ 1.171.863,00	\$ 222.653,97	\$ 1.394.516,97	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	30158	N/A	18/10/2018	PAGADA	\$ 1.171.863,00	\$ 222.653,97	\$ 1.394.516,97	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	31000	N/A	19/11/2018	PAGADA	\$ 1.171.863,00	\$ 222.653,97	\$ 1.394.516,97	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	31800	N/A	13/12/2018	PAGADA	\$ 1.171.863,00	\$ 222.653,97	\$ 1.394.516,97	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	32803	N/A	23/01/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	33782	N/A	20/02/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	34835	N/A	18/03/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	35676	N/A	15/04/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	36840	N/A	16/05/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	37757	N/A	20/06/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	38764	N/A	16/07/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	39785	N/A	20/08/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	40824	N/A	19/09/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	41855	N/A	21/10/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	43028	N/A	25/11/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	43858	N/A	18/12/2019	PAGADA	\$ 1.242.174,00	\$ 236.013,06	\$ 1.478.187,06	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	45015	N/A	30/01/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	46183	N/A	26/02/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	47303	N/A	17/03/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	48485	N/A	20/04/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	49653	N/A	15/05/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	50734	N/A	17/06/2020	PAGADA	\$ 1.316.704,50	\$ 250.173,86	\$ 1.566.878,36	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	51757	N/A	13/07/2020	PAGADA	\$ 4.694.950,19	\$ 892.040,54	\$ 5.586.990,73	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	52906	N/A	20/08/2020	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	54048	N/A	17/09/2020	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	55246	N/A	20/10/2020	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	56397	N/A	24/11/2020	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	57518	N/A	11/12/2020	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	58739	FEF115051	19/01/2021	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	59999	FEF116307	18/02/2021	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	61166	FEF117472	18/03/2021	PAGADA	\$ 3.802.147,19	\$ 722.407,97	\$ 4.524.555,16	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	62386	FEF118665	15/04/2021	PAGADA	\$ 8.581.748,37	\$ 1.630.532,19	\$ 10.212.280,56	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	63621	FEF119925	14/05/2021	PAGADA	\$ 7.053.843,08	\$ 1.340.230,19	\$ 8.394.073,27	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	64900	FEF121223	28/06/2021	PAGADA	\$ 5.134.167,19	\$ 975.491,77	\$ 6.109.658,96	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	66099	FEF122426	16/07/2021	PAGADA	\$ 6.299.428,52	\$ 1.196.891,42	\$ 7.496.319,94	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	67342	FEF123698	13/08/2021	PAGADA	\$ 7.278.854,99	\$ 1.382.982,45	\$ 8.661.837,44	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	68556	FEF124773	15/09/2021	PAGADA	\$ 4.762.817,21	\$ 904.935,27	\$ 5.667.752,48	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	69850	FEF126020	22/10/2021	PAGADA	\$ 4.806.347,27	\$ 913.205,98	\$ 5.719.553,25	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	71145	FEF127318	23/11/2021	PAGADA	\$ 4.256.780,20	\$ 808.788,24	\$ 5.065.568,44	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	72418	FEF128729	15/12/2021	PAGADA	\$ 4.985.908,69	\$ 947.322,65	\$ 5.933.231,34	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	73706	FEF129958	17/01/2022	PAGADA	\$ 4.926.054,95	\$ 935.950,44	\$ 5.862.005,39	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	75058	FEF131304	17/02/2022	PAGADA	\$ 4.761.972,73	\$ 904.774,82	\$ 5.666.747,55	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	76394	FEF132652	11/03/2022	PAGADA	\$ 4.807.949,18	\$ 913.510,34	\$ 5.721.459,52	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	77807	FEF133986	22/04/2022	PAGADA	\$ 4.526.343,39	\$ 860.005,24	\$ 5.386.348,63	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	79141	FFCL21	19/05/2022	PAGADA	\$ 4.000.000,00	\$ 760.000,00	\$ 4.760.000,00	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	80513	FFCL95	21/06/2022	PAGADA	\$ 4.074.711,74	\$ 774.195,23	\$ 4.848.906,97	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	81820	FFCL148	13/07/2022	PAGADA	\$ 4.701.140,94	\$ 893.216,78	\$ 5.594.357,72	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	83222	FFCL202	16/08/2022	PAGADA	\$ 4.000.000,00	\$ 760.000,00	\$ 4.760.000,00	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	84590	FFCL263	16/09/2022	PAGADA	\$ 4.034.482,34	\$ 766.551,64	\$ 4.801.033,98	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	85948	FFCL301	18/10/2022	PAGADA	\$ 4.057.470,57	\$ 770.919,41	\$ 4.828.389,98	\$ -
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	87362	FFCL358	15/11/2022	PEND PAGO	\$ 4.000.000,00	\$ 760.000,00	\$ 4.760.000,00	\$ 4.760.000,00
TOTAL					163.655.916,07	31.094.624,12	194.750.540,19	4.760.000,00

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomitente adeuda por concepto de comisiones \$4.760.000,00 correspondiente a la comisión del mes de Noviembre de 2022.

11. DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO

OBLIGACIONES GENERALES

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	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.	NO	Conforme lo indicado en el ultimo informe de interventoría con corte al mes de Julio de 2022, la información de las reuniones con encargantes, el banco y la fiduciaria, el constructor no está dando cumplimiento a esta obligación contractual.
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.	Durante el periodo objeto de esta rendición semestral de cuentas, la Fduciaria no ha sido notificada de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas, resaltando que no se ha presentado la enajenación de las unidades inmobiliarias.
3	Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.	NO	Conforme lo indicado en el ultimo informe de interventoría con corte al mes de Julio de 2022, la información de las reuniones con encargantes, el banco y la fiduciaria, el constructor no está dando cumplimiento a esta obligación contractual.
4	Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO	NO	La Fiduciaria no ha sido advertida de baja calidad de la construcción o el incumplimiento de especificaciones o requerimiento tecnico, no obstante el desarrollo de los períodos proyectados para el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
			proyecto no ha transcurrido normalmente.
5	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	No se ha presentado este hecho.	A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho.
6	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 desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
7	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.	NO	A Fecha de corte de la presente rendición de cuentas, El fideicomitente desarrollador presentó ante la fiduciaria las pólizas que amparan todo riesgo constructor y su beneficiario es el fideicomiso, no obstante las mismas perdieron vigencia el pasado mes de agosto, sin que hasta el momento se haya remitido a la fiduciaria el soporte de prorrogación de la misma.
8	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	La fiduciaria no ha sido notificada que el constructor haya realizado incumplimientos al manual de publicidad de la Fiduciaria.
9	Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el	NO	El fideicomitente constructor no ha remitido reporte sobre el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato		avance de la obra, el estado del proyecto y cualquier circunstancia que afecte o modifique los terminos del contrato que refleje las observaciones del interventor en el informe a corte 31 de Julio de 2022, así mismo el Interventor no ha remitido el informe que comprenda el avance de los meses de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2022.
10	Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.	PARCIALMENTE	El Fideicomitente desarrollador ha remitido regularmente las legalizaciones de costos, no obstante estos registros se encuentran en revisión.
11	Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberán 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	No se ha presentado este hecho.	No se ha presentado este hecho

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por dicho concepto		
12	Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.	PARCIALMENTE	<p>Durante el período fue suscrito el comodato precario sobre el bien inmueble afecto al Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES que fué integrado al fideicomiso mediante el otrosí No. 1., cuya custodia y tenencia está a cargo de P&P CONSTRUCTORA URBANO, conforme lo establecido en el contrato de FIDUCIA, respecto a la custodia y tenencia posterior al cumplimiento de Condiciones.</p> <p>No obstante la fiduciaria ha requerido al fideicomitente para que confirme el cuidado y vigilancia de la obra, a fecha de la presente rendición de cuentas el fideicomitente desarrollador no ha remitido la información requerida.</p>
13	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 hiciere.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido informada de de este hecho.
14	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.	La fiduciaria no ha sido notificada de situaciones que indiquen el incumplimiento de las obligaciones indicadas con los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del proyecto.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
15	Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los ENCARGANTES Y/O 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.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha notificado sido notificada del incumplimiento del presente numeral.
16	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	La fiduciaria no ha sido notificada de incumplimiento de las obligaciones relacionadas con este numeral, no obstante, debido a la situación actual del proyecto, la información de los encargante en las reuniones asistidas por la fiduciaria, no se está cumpliendo a cabalidad con las obligaciones propias del enajenador de Vivienda.
17	Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.	PARCIALMENTE	El fideicomitente remitió vía correo electrónico de fecha 2 de septiembre de 2022, certificación del destino de los recursos. No obstante se ha requerido al constructor para la remisión bimestral periódica de la misma debido al estado del proyecto, pero hasta el momento no se ha presentado respuesta.
18	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.	SI	El Fideicomitente del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto cumplió con esta obligación contractual.
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	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual, La fiduciaria puso a disposición de cada encargante mediante el correo de bienvenida de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera.
3	Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada tres (3) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.	NO	El 6 de julio de 2022, el Fideicomitente Desarrollador acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro. No obstante, la fiduciaria no fue notificada de la remisión de esta información con periodicidad trimestral previo al cumplimiento.
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 presente rendición semestral de cuentas el Fideicomitente presento la radicación ante las autoridades competentes de los documentos para la obtención de los permisos de enajenación y anuncio de unidades inmobiliarias.

OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.	NO	Durante el periodo objeto de esta rendición La Fiduciaria no ha sido notificada de la elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal.
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.	NO	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.
3	Destinar los recursos entregados al Fideicomiso por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del proyecto.	PARCIALMENTE	El fideicomitente ha certificado mediante certificación de fecha 2 de septiembre de 2022, dirigida a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA que los recursos entregados han sido remitidos exclusivamente para cubrir los costos totales del proyecto.
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	NO	El interventor del proyecto, Sr. Edwin Segura remitió con corte al mes de Julio de 2022, información indicando que la obra se encontraba suspendida. Con un avance ejecutado según presupuesto de 55.60%. No obstante el Fideicomitente desarrollador no ha remitido el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		resumen que indique el grado de avance, y no se han revelado las razones de dicha circunstancia.
5	Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, 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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha iniciado el proceso de entrega de las unidades inmobiliarias dado que aún no se ha realizado el proceso de escrituración.
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.	Aun no se ha presentado este hecho.
7	Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido notificada de la gestión que corresponda a esta obligación contractual.
8	Teniendo en cuenta que será el Fideicomitente quien maneje la cartera del proyecto y no la Fiduciaria, dicho Fideicomitente deberá remitir a la Fiduciaria por cada unidad inmobiliaria que se	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los aportes efectuados por el correspondiente 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	La fiduciaria no ha sido notificada de acciones contrarias a 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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.
11	Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.
12	Asistir a las reuniones que convoque la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE APORTANTE en desarrollo del proyecto y presente a estos los informes Semestrales con los respectivos soportes.	NO	La fiduciaria ha convocado diversas reuniones con compradores y el Banco, para evaluar, proponer y apoyar la reactivación del proyecto, sin embargo, el fideicomitente no ha asistido a la totalidad de las convocatorias.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Obligaciones 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 contrato, ha dispuesto de los recursos tecnológicos, capital humano y horas de trabajo para lograr la finalidad del fideicomiso.
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 proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.	SI	La fiduciaria ha solicitado al FIDEICOMITENTE información respecto al predio, la obra y el estado del proyecto, sin que a la fecha se haya remitido la información de forma regular y consistente para la actualización de información, contable, comercial y financiera del fideicomiso.
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 correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el contrato, dentro de los quince (15) días	SI	Con el envío de esta rendición semestral de cuentas la Fiduciaria está cumpliendo con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.		
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 realizado las gestiones necesarias para cumplir a cabalidad con esta obligación contractual. Así mismo ha remitido información extraordinaria a los encargantes respecto el estado del fideicomiso con corte al mes de octubre de 2022.
5	Pedir instrucciones al 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 del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este	SI	La fiduciaria ha solicitado la instrucción del fideicomitente para los diferentes trámites operativos y legales del fideicomiso.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA		
6	Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.	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 Superintendencia Financiera de Colombia.
7	Informar al Fideicomitente las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por el, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.	SI	La fiduciaria ha convocado reuniones, así como remisión de información vía correo electrónico al fideicomitente desarrollador para que conozca de mano de los compradores y el Banco las situaciones que impiden la correcta ejecución del contrato, sin que hasta la fecha se haya recibido una determinación al respecto por parte del Fideicomitente Desarrollador.
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	SI	La Fiduciaria administra las sumas de dinero invertidas por los beneficiarios de área en el fondo de inversión Fiducredicorp Vista.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	FIDUCIARIA, y el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.		
9	Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.	SI	La fiduciaria ha cumplido con esta obligación, manteniendo los bienes separados de los suyos.
10	Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.	SI	La Fiduciaria lleva la contabilidad del fideicomiso conforme lo establecido contractualmente
11	Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.	SI	La Fiduciaria remite semanalmente dicho informe.
12	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.	SI	La Fiduciaria ha dispuesto los canales electrónico para que el fideicomitente acceda a los respectivos infomes así como envia diariamente los saldos de los terceros en formato excel.
13	Las demás que se consignen en el contrato en la ley.	SI	La Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

12. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Interventor será 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. El interventor asignado al Fideicomiso es el señor Edwin Segura Guerrero.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

La fiduciaria ha requerido al Interventor mediante correos electrónicos de fechas 12 de octubre de 2022, 19 de octubre de 2022, 20 de octubre de 2022, 9 de noviembre de 2022 y 16 de noviembre de 2022, sin que a la fecha se haya recibido respuesta respecto a los requerimientos indicados, respecto al estado de avance del proyecto con corte a septiembre. Octubre y noviembre de 2022, concepto de giros realizados durante el ultimo trimestre de 2022, acciones y recomendaciones de control efectuadas al giro de recursos.

13. ESTADOS FINANCIEROS

Para su información y fines pertinentes se adjunta a la presente rendición semestral de cuentas en el **Anexo No. 03** los estados financieros del Fideicomiso.

14. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas, se recibieron las siguientes solicitudes, quejas o reclamos:

FECHA	PROCESO	SOLICITANTE	CONCEPTO	FECHA DE RESPUESTA
23/08/2022	Derecho de petición	Medivalle SF S.A.S ANDERSON GAMINARA	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	12/09/2022
31/08/2022	SOLICITUD	LORENA MEDINA BELTRAN	SOLICITUD INFORMACIÓN	1/09/2022
07/10/2022	DERECHO DE PETICIÓN	CESAR AUGUSTO OSPINA	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	24/10/2022
27/10/2022	DERECHO DE PETICIÓN	ANA MARIA BECERRA MINING	SOLICITUD DE INFORMACION	18/11/2022

15. 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:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

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

Correo electrónico Secundario: patricia.rojas@sernarojasasociados.com

16. VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES

A la fecha de corte del presente informe el negocio cuenta con formato de vinculación, tarjetas de firmas y documentos relacionados con el Fideicomitente.

17. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capitulo 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.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Constituyente podrá consultar nuestra página web 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

19. 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.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL 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

Cordialmente,



REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia mercantil de administración inmobiliaria No. 279399 FAI MIZU

Elaboró: Paula Andrea Hernández P. Ext. 2126

Revisó: Alexander Cañon Bello

ANEXOS

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Anexo No. 01 _ Detalle de Ventas Unidades Inmobiliarias

Anexo No. 02 _ Detalle de Giros realizados en el período comprendido en el presente informe

Anexo No. 03 – Estados Financieros

Anexo No. 04 _ Extractos de Fondo Abierto Fiducredicorp Vista

Anexo No. 05 _ Informe de Interventoría con corte a 31 de julio de 2022



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MIZU ESTILO NATURAL NIT 900.531.292-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria MIZU ESTILO NATURAL constituido mediante el documento de fecha 31 de Agosto de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 62 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,94%, de las 66 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de TREINTA MIL SEISCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (\$30,601,871,582.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 19 de Diciembre del año 2022 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS CON 67/100 M/CTE *** (\$9,654,083,151.67).

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los 19 días de Diciembre de 2022 por solicitud del fideicomitente.

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

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 424

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$30,601,871,582.00	\$0.00	\$13,037,035,960.64	\$17,564,835,621.36	\$9,654,083,151.67	\$20,947,788,430.33	\$0.00	\$0.00

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	28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	PROY - 802	ACT	\$410,895,578.00	\$0.00	\$172,332,656.00	\$238,562,922.00	\$128,400,000.00	\$282,495,578.00	\$0.00	\$0.00
2	28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ	919301046905	PROY - 903	ACT	\$561,163,185.00	\$0.00	\$196,407,115.00	\$364,756,070.00	\$196,850,000.00	\$364,313,185.00	\$0.00	\$0.00
3	28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	PROY-PROY 1205	ACT	\$212,137,902.00	\$0.00	\$212,137,902.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$112,137,902.00	\$0.00	\$0.00
4	29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	PROY - 502	ACT	\$451,256,191.00	\$0.00	\$166,131,862.96	\$285,124,328.04	\$122,199,206.96	\$329,056,984.04	\$0.00	\$0.00
5	29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	PROY - 601	ACT	\$450,150,700.00	\$0.00	\$244,313,910.00	\$205,836,790.00	\$199,999,399.48	\$250,151,300.52	\$0.00	\$0.00
6	30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	PROY - 803	ACT	\$572,353,771.00	\$0.00	\$237,534,561.12	\$334,819,209.88	\$186,982,470.12	\$385,371,300.88	\$0.00	\$0.00
7	30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	PROY - 901	ACT	\$424,799,280.00	\$0.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$0.00	\$0.00
8	31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	PROY - 405	ACT	\$404,096,940.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$0.00	\$0.00
9	31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	PROY - 701	ACT	\$453,340,247.00	\$0.00	\$190,395,131.00	\$262,945,116.00	\$146,080,620.00	\$307,259,627.00	\$0.00	\$0.00
10	31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	PROY - 702	ACT	\$457,709,381.00	\$0.00	\$168,066,156.00	\$289,643,225.00	\$120,653,940.00	\$337,055,441.00	\$0.00	\$0.00
11	31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	PROY - 503	ACT	\$601,426,222.00	\$0.00	\$68,671,757.00	\$532,754,465.00	\$10,000,000.00	\$591,426,222.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

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	31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	PROY - 704	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$0.00	\$0.00
13	31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	PROY - 902	ACT	\$418,138,815.00	\$0.00	\$144,398,585.00	\$273,740,230.00	\$152,503,542.00	\$265,635,273.00	\$0.00	\$0.00
14	31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	PROY - 1002	ACT	\$470,115,866.00	\$0.00	\$195,892,656.00	\$274,223,210.00	\$151,960,000.00	\$318,155,866.00	\$0.00	\$0.00
15	31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	PROY - 603	ACT	\$564,340,711.00	\$0.00	\$234,452,091.00	\$329,888,620.00	\$179,900,000.00	\$384,440,711.00	\$0.00	\$0.00
16	31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	PROY - 703	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$194,480,000.00	\$369,847,900.00	\$0.00	\$0.00
17	31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	PROY - 801	ACT	\$420,627,840.00	\$0.00	\$147,219,744.00	\$273,408,096.00	\$148,500,000.00	\$272,127,840.00	\$0.00	\$0.00
18	31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	PROY - 303	ACT	\$606,642,975.00	\$0.00	\$251,577,395.00	\$355,065,580.00	\$191,660,000.00	\$414,982,975.00	\$0.00	\$0.00
19	32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	PROY - 804	ACT	\$529,087,680.00	\$0.00	\$185,180,688.00	\$343,906,992.00	\$185,180,734.00	\$343,906,946.00	\$0.00	\$0.00
20	32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	PROY - 501	ACT	\$455,178,431.00	\$0.00	\$188,116,883.00	\$267,061,548.00	\$143,802,372.00	\$311,376,059.00	\$0.00	\$0.00
21	32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	PROY - 602	ACT	\$410,550,130.00	\$0.00	\$143,692,545.00	\$266,857,585.00	\$193,189,668.00	\$217,360,462.00	\$0.00	\$0.00
22	32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	PROY - 101	ACT	\$553,103,480.00	\$0.00	\$92,864,518.00	\$460,238,962.00	\$11,985,000.00	\$541,118,480.00	\$0.00	\$0.00
23	32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	PROY - 102	ACT	\$549,265,772.00	\$0.00	\$92,443,994.00	\$456,821,778.00	\$11,985,000.00	\$537,280,772.00	\$0.00	\$0.00
24	32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	PROY - 1006	ACT	\$434,471,520.00	\$0.00	\$152,065,032.00	\$282,406,488.00	\$104,056,032.00	\$330,415,488.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

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	32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	PROY - 401	ACT	\$416,777,280.00	\$0.00	\$145,872,048.00	\$270,905,232.00	\$175,500,000.00	\$241,277,280.00	\$0.00	\$0.00
26	32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	PROY - 504	ACT	\$601,294,282.00	\$0.00	\$221,366,157.00	\$379,928,125.00	\$162,826,340.00	\$438,467,942.00	\$0.00	\$0.00
27	32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	PROY - 302	ACT	\$457,057,001.00	\$0.00	\$188,526,177.00	\$268,530,824.00	\$126,700,000.00	\$330,357,001.00	\$0.00	\$0.00
28	32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BEDOYA	919301046939	PROY - 304	ACT	\$619,038,915.00	\$0.00	\$456,740,466.00	\$162,298,449.00	\$396,823,131.00	\$222,215,784.00	\$0.00	\$0.00
29	33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	PROY - 1103	ACT	\$673,833,203.00	\$0.00	\$272,188,395.00	\$401,644,808.00	\$212,271,000.00	\$461,562,203.00	\$0.00	\$0.00
30	33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	PROY - 403	ACT	\$563,613,651.00	\$0.00	\$208,613,651.00	\$355,000,000.00	\$154,061,560.00	\$409,552,091.00	\$0.00	\$0.00
31	34277	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEG0 BUSTOS	919301046920	PROY - 604	ACT	\$517,074,620.00	\$0.00	\$180,976,117.00	\$336,098,503.00	\$184,176,000.00	\$332,898,620.00	\$0.00	\$0.00
32	34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	PROY-1203	ACT	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,494,000.00	\$273,808.00	\$0.00	\$0.00
33	35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	PROY - 404	ACT	\$559,613,651.00	\$0.00	\$265,552,091.00	\$294,061,560.00	\$214,000,000.00	\$345,613,651.00	\$0.00	\$0.00
34	35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEG0 ZALAZAR	919301046948	PROY - 905	ACT	\$599,195,122.00	\$0.00	\$246,353,210.00	\$352,841,912.00	\$190,418,708.00	\$408,776,414.00	\$0.00	\$0.00
35	35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	PROY - 301	ACT	\$405,522,640.00	\$0.00	\$141,932,924.00	\$263,589,716.00	\$52,000,000.00	\$353,522,640.00	\$0.00	\$0.00
36	35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	PROY - 1104	ACT	\$609,915,808.00	\$0.00	\$213,470,532.00	\$396,445,276.00	\$87,000,000.00	\$522,915,808.00	\$0.00	\$0.00
37	35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	PROY - 1106	ACT	\$496,820,975.00	\$0.00	\$189,314,511.00	\$307,506,464.00	\$145,000,000.00	\$351,820,975.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

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	36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	PROY - 705	ACT	\$534,387,300.00	\$.00	\$187,035,555.00	\$347,351,745.00	\$429,150,000.00	\$105,237,300.00	\$.00	\$.00
39	36319	31993023	MARIA FERNANDA MANRIQUE URRESTA	919301046955	PROY - 402	ACT	\$453,118,596.00	\$.00	\$187,163,663.56	\$265,954,932.44	\$143,231,007.44	\$309,887,588.56	\$.00	\$.00
40	36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	PROY-1204	ACT	\$702,625,203.00	\$.00	\$702,625,203.00	\$.00	\$191,370,000.00	\$511,255,203.00	\$.00	\$.00
41	36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	PROY - 605	ACT	\$538,279,240.00	\$.00	\$188,397,734.00	\$349,881,506.00	\$121,720,000.00	\$416,559,240.00	\$.00	\$.00
42	36895	31941842	LUZ ANGELA GUEVARA FIGUERO	919301046941	PROY - 1003	ACT	\$529,200,540.00	\$.00	\$185,220,189.00	\$343,980,351.00	\$10,000,000.00	\$519,200,540.00	\$.00	\$.00
43	36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	PROY - 606	ACT	\$350,323,031.00	\$.00	\$144,288,647.00	\$206,034,384.00	\$93,000,000.00	\$257,323,031.00	\$.00	\$.00
44	36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	PROY - 1001	ACT	\$483,370,031.00	\$.00	\$198,033,933.00	\$285,336,098.00	\$153,719,422.00	\$329,650,609.00	\$.00	\$.00
45	37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	PROY - 706	ACT	\$327,425,120.00	\$.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$.00	\$.00
46	37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	PROY - 206	ACT	\$345,526,452.00	\$.00	\$345,526,452.00	\$.00	\$109,262,788.67	\$236,263,663.33	\$.00	\$.00
47	38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	PROY - 506	ACT	\$428,602,074.00	\$.00	\$428,602,074.00	\$.00	\$427,200,252.00	\$1,401,822.00	\$.00	\$.00
48	38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	PROY - 505	ACT	\$474,655,345.00	\$.00	\$194,685,597.00	\$279,969,748.00	\$137,100,000.00	\$337,555,345.00	\$.00	\$.00
49	38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	PROY - 306	ACT	\$428,737,303.00	\$.00	\$5,000,000.00	\$423,737,303.00	\$23,450,000.00	\$405,287,303.00	\$.00	\$.00
50	40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	PROY - 1004	ACT	\$558,657,000.00	\$.00	\$51,787,000.00	\$506,870,000.00	\$1,000,000.00	\$557,657,000.00	\$.00	\$.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

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	40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	PROY - 1005	ACT	\$449,905,500.00	\$0.00	\$41,900,500.00	\$408,005,000.00	\$1,000,000.00	\$448,905,500.00	\$0.00	\$0.00
52	42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	PROY - 1101	ACT	\$454,984,000.00	\$0.00	\$454,984,000.00	\$0.00	\$159,244,400.00	\$295,739,600.00	\$0.00	\$0.00
53	42408	16760096	CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR	919301046966	PROY - 904	ACT	\$681,771,877.00	\$0.00	\$681,771,877.00	\$0.00	\$623,232,060.00	\$58,539,817.00	\$0.00	\$0.00
54	44329	16259052	RAMIRO CALLE CADAVID	919301046971	PROY - 305	ACT	\$474,975,560.00	\$0.00	\$229,456,232.00	\$245,519,328.00	\$185,523,576.00	\$289,451,984.00	\$0.00	\$0.00
55	44856	91257603	PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS	919301046970	PROY - 1102	ACT	\$510,219,289.00	\$0.00	\$207,381,183.00	\$302,838,106.00	\$163,066,672.00	\$347,152,617.00	\$0.00	\$0.00
56	44870	31842889	ALEYDA CAICEDO CARBONELL	919301046972	PROY - 203	ACT	\$574,634,449.00	\$0.00	\$236,580,916.00	\$338,053,533.00	\$182,028,825.00	\$392,605,624.00	\$0.00	\$0.00
57	47094	51974334	NATALIA ANDREA AMAYA PRECIADO	919301046973	PROY - 806	ACT	\$344,605,050.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$339,605,050.00	\$2,000,000.00	\$342,605,050.00	\$0.00	\$0.00
58	47977	900613100	DISEÑOS KUCHEN COLOMBIA SAS	919301046954	PROY - 805	ACT	\$542,495,360.00	\$0.00	\$168,095,360.00	\$374,400,000.00	\$15,000,000.00	\$527,495,360.00	\$0.00	\$0.00
59	48169	94553152	HAROLD MEDINA GARZON	919301046974	PROY-PROY-1202	ACT	\$397,854,056.00	\$0.00	\$189,987,056.00	\$207,867,000.00	\$156,640,000.00	\$241,214,056.00	\$0.00	\$0.00
60	49407	1130608267	JAIME ANDRES CADENA HERRERA	919301046952	PROY - 1105	ACT	\$469,904,778.00	\$0.00	\$192,961,911.00	\$276,942,867.00	\$5,000,000.00	\$464,904,778.00	\$0.00	\$0.00
61	54328	901320855	AGUIRRE QUINTERO S.C.S	919301078566	PROY - 202	ACT	\$519,771,409.00	\$0.00	\$212,961,419.00	\$306,809,990.00	\$155,000,000.00	\$364,771,409.00	\$0.00	\$0.00
62	55745	1019009308	ANDRES SANDOVAL SARRIAS	919301078565	PROY - 906	ACT	\$348,809,646.00	\$0.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS



Silvia Ruth Palomino Jerez
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
VP NEGOCIOS FIDUCIARIOS

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
1	Activo				
11	Efectivo				
1115	Bancos y otras entidades financieras				
111505	Bancos nacionales				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total bancos nacionales	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total bancos y otras entidades financieras	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total efectivo	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
13	Inversiones y operaciones con derivados				
1302	Inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio				
130205	Emisores nacionales				
13020501	Emisores nacionales	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total emisores nacionales	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados instrumentos de patrimonio	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total inversiones y operaciones con derivados	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
15	Inventarios				
1520	Obras de construccion en curso				
152005	Costo terrenos				
15200501	Costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
152010	Costos directos preliminares				
15201001	Costos directos preliminares	1,111,796,168.00	981,330,663.00	130,465,505.00	13.29
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	981,330,663.00	130,465,505.00	13.29
152015	Costos directos obra				
15201501	Costos directos obra	8,886,668,045.00	7,271,631,588.00	1,615,036,457.00	22.21
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	7,271,631,588.00	1,615,036,457.00	22.21
152020	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	204,109,520.00	54,151,147.00	26.53
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	204,109,520.00	54,151,147.00	26.53
152030	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	181,396,800.00	31,112,103.00	17.15
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	181,396,800.00	31,112,103.00	17.15
152035	Otros costos indirectos				
15203501	Otros costos indirectos	10,100,477,584.26	3,434,901,357.90	6,665,576,226.36	194.05
	Total otros costos indirectos	10,100,477,584.26	3,434,901,357.90	6,665,576,226.36	194.05

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
	Total obras de construccion en curso	24,569,711,367.26	16,073,369,928.90	8,496,341,438.36	52.86
	Total inventarios	24,569,711,367.26	16,073,369,928.90	8,496,341,438.36	52.86
16	Cuentas por cobrar				
1632	Anticipos a contratos y proveedores				
163210	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total cuentas por cobrar	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total activo	24,743,653,131.62	25,307,272,089.04	(563,618,957.42)	(2.23)
2	Pasivo				
24	Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
2435	Otros bancos y entidades financieras país				
243505	Créditos				
24350501	Créditos	13,210,542,924.15	11,707,647,383.50	1,502,895,540.65	12.84
24350502	Intereses	187,386,166.71	-	187,386,166.71	100.00
	Total créditos	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
	Total otros bancos y entidades financieras país	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
	Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
25	Cuentas por pagar				
2507	Prometientes compradores				
250705	Bienes inmuebles				
25070501	Bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total prometientes compradores	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total cuentas por pagar	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total pasivo	23,052,012,242.53	20,803,057,283.17	2,248,954,959.36	10.81
3	Patrimonio				
35	Patrimonios especiales				
3505	Acreedores fiduciarios				
350505	Aportes en dinero				
35050501	Aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
350515	Aportes en especie				

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
35051501	Aportes en especie	1,185,000,000.00	4,000,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(70.38)
	Total aportes en especie	1,185,000,000.00	4,000,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(70.38)
	Total acreedores fiduciarios	1,635,000,000.00	4,450,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(63.26)
	Total patrimonios especiales	1,635,000,000.00	4,450,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(63.26)
39	Ganancias o pérdidas				
3905	Resultados de ejercicios anteriores				
390505	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
	Total resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
	Total resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
3920	Pérdida del ejercicio				
392005	Pérdida del ejercicio				
39200501	Pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total ganancias o pérdidas	56,640,889.09	54,214,805.87	2,426,083.22	4.47
	Total patrimonio	1,691,640,889.09	4,504,214,805.87	(2,812,573,916.78)	(62.44)
	Total pasivo y patrimonio	24,743,653,131.62	25,307,272,089.04	(563,618,957.42)	(2.23)

Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria


FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
4	Ingresos de operaciones				
41	Ingresos de operaciones ordinarias generales				
4103	Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses				
410305	Depositos a la vista				
41030501	Depositos a la vista	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
	Total depositos a la vista	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
	Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
4108	Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio				
410805	Por incremento en el valor de mercado				
41080501	Por incremento en el valor de mercado	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
	Total por incremento en el valor de mercado	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
	Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
4195	Diversos				
419595	Otros				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total otros	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total diversos	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total ingresos de operaciones ordinarias generales	9,141,278.33	2,083,525.36	7,057,752.97	338.74
	Total ingresos de operaciones	9,141,278.33	2,083,525.36	7,057,752.97	338.74
51	Gastos de operaciones				
5115	Comisiones				
511512	Servicios bancarios				
51151201	Servicios bancarios	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00
	Total servicios bancarios	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00
	Total comisiones	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00
5140	Impuestos y tasas				
514005	Impuestos y tasas				
51400501	Impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total gastos de operaciones	9,676,010.78	5,044,341.03	4,631,669.75	91.82

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
	Total gastos y costos	<u>9,676,010.78</u>	<u>5,044,341.03</u>	<u>4,631,669.75</u>	<u>91.82</u>
	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>(534,732.45)</u>	<u>(2,960,815.67)</u>	<u>(534,732.45)</u>	<u>18.06</u>

Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria



Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
1	Activo				
11	Efectivo				
1115	Bancos y otras entidades financieras				
111505	Bancos nacionales				
11150502	Bancos nacionales cuentas ahorros				
11150502007	Cta ahorros bancolombia	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total bancos nacionales cuentas ahorros	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total bancos nacionales	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total bancos y otras entidades financieras	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
	Total efectivo	1,260,306.12	835,497.71	424,808.41	50.84
13	Inversiones y operaciones con derivados				
1302	Inversiones a valor razonable con cambios en resultados				
	instrumentos de patrimonio				
130205	Emisores nacionales				
13020501	Emisores nacionales				
13020501001	Fondos de inversion colectiva	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total emisores nacionales	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total emisores nacionales	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total inversiones a valor razonable con cambios en resultados				
	instrumentos de patrimonio	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
	Total inversiones y operaciones con derivados	40,178,534.57	985,625,511.04	(945,446,976.47)	(95.92)
15	Inventarios				
1520	Obras de construccion en curso				
152005	Costo terrenos				
15200501	Costo terrenos				
15200501001	Costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
	Total costo terrenos	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	-	-
152010	Costos directos preliminares				
15201001	Costos directos preliminares				
15201001001	Costos directos preliminares	1,111,796,168.00	981,330,663.00	130,465,505.00	13.29
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	981,330,663.00	130,465,505.00	13.29
	Total costos directos preliminares	1,111,796,168.00	981,330,663.00	130,465,505.00	13.29
152015	Costos directos obra				
15201501	Costos directos obra				
15201501002	Costos directos cimentacion	1,438,446,647.00	1,163,457,587.00	274,989,060.00	23.64
15201501004	Costos directos mamposteria	1,549,214,151.00	1,237,572,068.00	311,642,083.00	25.18

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
15201501005	Costos directos estructura	4,434,662,751.00	4,372,065,207.00	62,597,544.00	1.43
15201501006	Costos directos cubierta	47,308,034.00	-	47,308,034.00	100.00
15201501007	Costos directos pañetes y enchapados	190,479,929.00	-	190,479,929.00	100.00
15201501008	Costos directos bases y pisos	262,799,695.00	40,862,037.00	221,937,658.00	543.14
15201501009	Costos directos instalaciones electricas	354,631,358.00	133,764,418.00	220,866,940.00	165.12
15201501010	Costos directos instalaciones hidraulicas	372,880,464.00	274,563,028.00	98,317,436.00	35.81
15201501011	Costos directos aparatos y accesorios sanitarios	43,610,895.00	11,980,895.00	31,630,000.00	264.00
15201501012	Costos directos carpinteria de metal	14,290,320.00	8,031,320.00	6,259,000.00	77.93
15201501014	Costos directos pintura	139,628,121.00	3,810,725.00	135,817,396.00	3,564.08
15201501018	Costos directos especiales	38,715,680.00	25,524,303.00	13,191,377.00	51.68
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	7,271,631,588.00	1,615,036,457.00	22.21
	Total costos directos obra	8,886,668,045.00	7,271,631,588.00	1,615,036,457.00	22.21
152020	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001	Costos indirectos planos licencias y estudios				
15202001002	Costos indirectos planos	102,523,855.00	90,575,901.00	11,947,954.00	13.19
15202001003	Costos indirectos licencias	106,513,292.00	95,550,648.00	10,962,644.00	11.47
15202001004	Costos indirectos estudios	49,223,520.00	17,982,971.00	31,240,549.00	173.72
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	204,109,520.00	54,151,147.00	26.53
	Total costos indirectos planos licencias y estudios	258,260,667.00	204,109,520.00	54,151,147.00	26.53
152030	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001	Costos indirectos comisiones fiduciarias				
15203001001	Comision fiduciaria	212,508,903.00	181,396,800.00	31,112,103.00	17.15
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	181,396,800.00	31,112,103.00	17.15
	Total costos indirectos comisiones fiduciarias	212,508,903.00	181,396,800.00	31,112,103.00	17.15
152035	Otros costos indirectos				
15203501	Otros costos indirectos				
15203501001	Costos indirectos administrativos	6,718,024,378.00	1,121,048,301.00	5,596,976,077.00	499.26
15203501002	Costos indirectos honorarios	464,352,492.00	433,396,100.00	30,956,392.00	7.14
15203501003	Costos indirectos impuestos	135,277,363.00	120,621,104.00	14,656,259.00	12.15
15203501004	Costos indirectos seguros generales	32,707,629.00	32,707,629.00	-	-
15203501005	Costos indirectos dotacion	312,594,096.00	273,379,918.00	39,214,178.00	14.34
15203501006	Costos financieros intereses	1,059,269,432.68	592,587,817.68	466,681,615.00	78.75
15203501007	Costos financieros correccion monetaria	1,378,252,193.58	861,160,488.22	517,091,705.36	60.05
	Total otros costos indirectos	10,100,477,584.26	3,434,901,357.90	6,665,576,226.36	194.05
	Total otros costos indirectos	10,100,477,584.26	3,434,901,357.90	6,665,576,226.36	194.05
	Total obras de construccion en curso	24,569,711,367.26	16,073,369,928.90	8,496,341,438.36	52.86
	Total inventarios	24,569,711,367.26	16,073,369,928.90	8,496,341,438.36	52.86

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
16	Cuentas por cobrar				
1632	Anticipos a contratos y proveedores				
163210	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001	Anticipos a contratos y proveedores				
16321001001	Anticipos a contratos	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total anticipos a contratos y proveedores	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total cuentas por cobrar	132,502,923.67	8,247,441,151.39	(8,114,938,227.72)	(98.39)
	Total activo	24,743,653,131.62	25,307,272,089.04	(563,618,957.42)	(2.23)
2	Pasivo				
24	Créditos de bancos y otras obligaciones financieras				
2435	Otros bancos y entidades financieras país				
243505	Créditos				
24350501	Créditos				
24350501001	Creditos bancos nacionales	13,210,542,924.15	11,707,647,383.50	1,502,895,540.65	12.84
	Total créditos	13,210,542,924.15	11,707,647,383.50	1,502,895,540.65	12.84
24350502	Intereses				
24350502001	Intereses moneda nacional	187,386,166.71	-	187,386,166.71	100.00
	Total intereses	187,386,166.71	-	187,386,166.71	100.00
	Total créditos	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
	Total otros bancos y entidades financieras país	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
	Total créditos de bancos y otras obligaciones financieras	13,397,929,090.86	11,707,647,383.50	1,690,281,707.36	14.44
25	Cuentas por pagar				
2507	Prometientes compradores				
250705	Bienes inmuebles				
25070501	Bienes inmuebles				
25070501001	Bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total bienes inmuebles	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total prometientes compradores	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total cuentas por pagar	9,654,083,151.67	9,095,409,899.67	558,673,252.00	6.14
	Total pasivo	23,052,012,242.53	20,803,057,283.17	2,248,954,959.36	10.81
3	Patrimonio				

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
35	Patrimonios especiales				
3505	Acreeedores fiduciarios				
350505	Aportes en dinero				
35050501	Aportes en dinero				
35050501001	Aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
	Total aportes en dinero	450,000,000.00	450,000,000.00	-	-
350515	Aportes en especie				
35051501	Aportes en especie				
35051501001	Aportes en especie	1,185,000,000.00	4,000,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(70.38)
	Total aportes en especie	1,185,000,000.00	4,000,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(70.38)
	Total aportes en especie	1,185,000,000.00	4,000,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(70.38)
	Total acreedores fiduciarios	1,635,000,000.00	4,450,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(63.26)
	Total patrimonios especiales	1,635,000,000.00	4,450,000,000.00	(2,815,000,000.00)	(63.26)
39	Ganancias o pérdidas				
3905	Resultados de ejercicios anteriores				
390505	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501	Resultados de ejercicios anteriores				
39050501001	Resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
	Total resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
	Total resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
	Total resultados de ejercicios anteriores	57,175,621.54	57,175,621.54	-	-
3920	Pérdida del ejercicio				
392005	Pérdida del ejercicio				
39200501	Pérdida del ejercicio				
39200501001	Pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total pérdida del ejercicio	(534,732.45)	(2,960,815.67)	2,426,083.22	(81.94)
	Total ganancias o pérdidas	56,640,889.09	54,214,805.87	2,426,083.22	4.47
	Total patrimonio	1,691,640,889.09	4,504,214,805.87	(2,812,573,916.78)	(62.44)
	Total pasivo y patrimonio	24,743,653,131.62	25,307,272,089.04	(563,618,957.42)	(2.23)

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)



Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria

Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
4	Ingresos de operaciones				
41	Ingresos de operaciones ordinarias generales				
4103	Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses				
410305	Depositos a la vista				
41030501	Depositos a la vista				
41030501001	Cuentas de ahorro	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
	Total depositos a la vista	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
	Total depositos a la vista	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
	Total ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses	504,699.34	59,843.07	444,856.27	743.37
4108	Por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio				
410805	Por incremento en el valor de mercado				
41080501	Por incremento en el valor de mercado				
41080501002	Por incremento en el valor de mercado cartera colectiva	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
	Total por incremento en el valor de mercado	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
	Total por incremento en el valor de mercado	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
	Total por valoracion de inversiones a valor razonable instrumentos de patrimonio	8,580,675.11	2,003,844.79	6,576,830.32	328.21
4195	Diversos				
419595	Otros				
41959501	Ingresos negocios especificos fiduciarios				
41959501009	Otros ingresos barridos inmobiliarios	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total ingresos negocios especificos fiduciarios	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total otros	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total diversos	55,903.88	19,837.50	36,066.38	181.81
	Total ingresos de operaciones ordinarias generales	9,141,278.33	2,083,525.36	7,057,752.97	338.74
	Total ingresos de operaciones	9,141,278.33	2,083,525.36	7,057,752.97	338.74
51	Gastos de operaciones				
5115	Comisiones				
511512	Servicios bancarios				
51151201	Servicios bancarios				
51151201001	Servicios bancarios	4,782.00	1,594.00	3,188.00	200.00
51151201002	Serv. b/rios. transferencias	25,170.00	8,390.00	16,780.00	200.00
	Total servicios bancarios	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00

FAI MIZU (2-1-78187)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 Y 31 DE MAYO DE 2022
(CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

Código	Descripción	30 noviembre 2022	31 mayo 2022	Var \$	Var %
	Total servicios bancarios	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00
	Total comisiones	29,952.00	9,984.00	19,968.00	200.00
5140	Impuestos y tasas				
514005	Impuestos y tasas				
51400501	Impuestos y tasas				
51400501005	Gravamen a los movimientos financieros gmf	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total impuestos y tasas	9,646,058.78	5,034,357.03	4,611,701.75	91.60
	Total gastos de operaciones	9,676,010.78	5,044,341.03	4,631,669.75	91.82
	Total gastos y costos	9,676,010.78	5,044,341.03	4,631,669.75	91.82
	PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(534,732.45)	(2,960,815.67)	(534,732.45)	18.06

Silvia Ruth Palomino Jerez
Gerente Gestion Fiduciaria

Hector Rodriguez Pedraza
Gerente Contable Fiduciaria

No.	FECHA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
1	1-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 25.000.000,00
2	2-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 500.000,00
3	2-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 35.000.000,00
4	2-jun-22	1144172748	VIVEROS CARLOS MARIO	\$ 12.200.654,00
5	2-jun-22	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	\$ 247.000,00
6	2-jun-22	900817696	MORALES CEBALLOS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	\$ 222.746,00
7	2-jun-22	890903407	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S A	\$ 630.327,00
8	2-jun-22	901580539	BF ANCLAJES Y FIJACIONES EPOXICAS SAS	\$ 386.166,00
9	2-jun-22	900822728	CGC TRANSFORMADORES SAS	\$ 684.000,00
10	2-jun-22	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	\$ 20.426.032,00
11	2-jun-22	66832252	ESCOBAR NIETO CLAUDIA PATRICIA	\$ 799.999,00
12	2-jun-22	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	\$ 2.144.625,00
13	2-jun-22	1144199222	PELAEZ SANCHEZ VALENTINA	\$ 1.050.000,00
14	2-jun-22	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	\$ 575.000,00
15	2-jun-22	900849537	900849537	\$ 193.000,00
16	2-jun-22	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	\$ 445.000,00
17	2-jun-22	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	\$ 8.500.000,00
18	2-jun-22	900359910	INDUSTRIA PATERNIT S.A	\$ 1.972.799,00
19	2-jun-22	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 14.360.130,00
20	2-jun-22	94488328	CUELLO MONTIEL ERNESTO FRANCISCO	\$ 95.200,00
21	2-jun-22	805014567	COLCOPY S.A.S.	\$ 273.700,00
22	3-jun-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 5.386.348,63
23	3-jun-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.760.000,00
24	6-jun-22	13103491	ANCHICO RODRIGUEZ BENILDO	\$ 3.136.875,00
25	6-jun-22	805017736	COMPAÑIA NACIONAL DE ESTRUCTURAS Y ACEROS S.A. CONALDESA	\$ 1.992.364,00
26	6-jun-22	900420715	GRUPO EMPRESARIAL SILVER S.A.S.	\$ 3.310.297,00
27	6-jun-22	805019312	FERREPLASTICOS CALI S.A.S.	\$ 889.090,00
28	6-jun-22	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	\$ 38.611.452,00
29	6-jun-22	900732162	ARTIK REFRIGERACION INDUSTRIAL Y SUMINISTRO DE FERRETERIA EN GE	\$ 806.820,00
30	6-jun-22	890304345	ELECTRICOS DEL VALLE S.A.	\$ 4.178.090,00
31	6-jun-22	800115720	RG DISTRIBUCIONES SA	\$ 23.696.234,00
32	6-jun-22	805001071	DISTRIBUCIONES PVC SAS	\$ 6.257.638,00
33	6-jun-22	901509358	DOMUS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.	\$ 5.754.700,00
34	6-jun-22	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 12.293.954,00
35	6-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 232.000.000,00
36	10-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 20.000.000,00
37	10-jun-22	94446683	VARGAS MEDINA LEONARDO	\$ 2.530.000,00
38	10-jun-22	16701026	URIBE ORTEGA JESUS MAURICIO	\$ 2.484.000,00
39	10-jun-22	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	\$ 2.200.000,00
40	10-jun-22	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	\$ 890.000,00
41	10-jun-22	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	\$ 267.000,00
42	10-jun-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 664.600,00
43	10-jun-22	1144068103	LONDOÑO VILLEGAS LUIS FERNANDO	\$ 1.100.000,00
44	10-jun-22	1143844448	GONZALEZ TAMAYO DOUGLAS ANDRES	\$ 267.004,00
45	10-jun-22	1107057792	TORRES GARCIA JUAN DAVID	\$ 3.760.000,00
46	10-jun-22	900632941	ALUMINIOS Y VIDRIOS X METRO S.A.S	\$ 4.203.337,00
47	10-jun-22	1144172748	VIVEROS CARLOS MARIO	\$ 8.513.586,00
48	10-jun-22	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	\$ 449.085,00
49	10-jun-22	901580539	BF ANCLAJES Y FIJACIONES EPOXICAS SAS	\$ 237.838,00
50	10-jun-22	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	\$ 761.643,00
51	10-jun-22	900860789	SEGURACONSTRU SAS	\$ 15.308.470,00
52	10-jun-22	901271464	RW CONSTRUCCIONES S.A.S	\$ 4.033.691,00
53	10-jun-22	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	\$ 2.669.764,00
54	10-jun-22	900822728	CGC TRANSFORMADORES SAS	\$ 684.000,00
55	10-jun-22	900677225	PANELTECEXPRESS SAS	\$ 32.616.106,00
56	10-jun-22	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	\$ 10.291.773,00
57	10-jun-22	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	\$ 13.306.903,00
58	10-jun-22	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	\$ 7.821.000,00
59	10-jun-22	901461103	CREARQ INNOVACIONES ARQUITECTONICAS SAS	\$ 100.000.000,00
60	10-jun-22	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 3.400.667,00
61	15-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 30.000.000,00
62	15-jun-22	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	\$ 1.200.955,00
63	15-jun-22	76351292	BECOCHE ZAMBRANO NELSON	\$ 1.404.155,00
64	15-jun-22	66967378	BUENO X FRANCIA X	\$ 1.899.534,00
65	15-jun-22	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	\$ 1.427.908,00
66	15-jun-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 1.650.676,00
67	15-jun-22	1022942668	DUCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	\$ 1.579.007,00
68	15-jun-22	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	\$ 3.880.000,00
69	15-jun-22	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	\$ 1.998.586,00
70	15-jun-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 1.372.922,00
71	15-jun-22	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	\$ 1.887.734,00
72	15-jun-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 850.634,00

No.	FECHA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
73	15-jun-22	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	\$ 1.426.325,00
74	15-jun-22	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	\$ 1.588.691,00
75	15-jun-22	1087958489	LASSO NOGUERA ELIANA BEYANIT	\$ 1.343.945,00
76	15-jun-22	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	\$ 1.633.381,00
77	15-jun-22	1068584324	MARZOLA ALEAN ARLEY ANTONIO	\$ 658.232,00
78	15-jun-22	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	\$ 1.656.422,00
79	15-jun-22	1086047081	LOPEZ JARAVA NICOLAS	\$ 745.860,00
80	15-jun-22	12275434	OCHOA CADENA WILLIAM	\$ 829.796,00
81	15-jun-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 1.269.172,00
82	15-jun-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 4.697.802,00
83	15-jun-22	16792420	PATÍÑO ROJAS HIROLD	\$ 1.369.172,00
84	15-jun-22	1002847899	PECHENE SANCHEZ DUBIER	\$ 667.815,00
85	15-jun-22	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	\$ 2.888.200,00
86	15-jun-22	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	\$ 2.010.599,00
87	15-jun-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 1.654.230,00
88	15-jun-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 1.432.345,00
89	15-jun-22	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	\$ 1.033.772,00
90	15-jun-22	1193422289	RUIZ OSORIO LAURA STEPHANIE	\$ 819.602,00
91	15-jun-22	1085544542	SANCHEZ ORTIZ ERMINSUL	\$ 658.232,00
92	15-jun-22	10360201	SANDOVAL JOSE OLAVER	\$ 1.297.077,00
93	15-jun-22	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	\$ 1.643.796,00
94	15-jun-22	16718571	SILVA X EDGAR X	\$ 1.162.510,00
95	15-jun-22	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	\$ 1.173.539,00
96	15-jun-22	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	\$ 1.079.543,00
97	15-jun-22	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	\$ 1.801.195,00
98	15-jun-22	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	\$ 1.600.000,00
99	15-jun-22	890323635	EL COMERCIO ELECTRICO S.A.S	\$ 263.520,00
100	28-jun-22	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	\$ 218.000,00
101	28-jun-22	16215604	PALACIOS LARA JESUS ARCADIO	\$ 99.000,00
102	28-jun-22	94413805	HINESTROZA GARCIA MARCO TULIO	\$ 1.335.000,00
103	28-jun-22	900860789	SEGURACONSTRU SAS	\$ 11.969.507,00
104	28-jun-22	1144172748	VIVEROS CARLOS MARIO	\$ 8.640.273,00
105	28-jun-22	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	\$ 2.780.265,00
106	28-jun-22	1143844448	GONZALEZ TAMAYO DOUGLAS ANDRES	\$ 2.205.100,00
107	28-jun-22	900881445	A Y J CONSTRUCCIONES Y ACABADOS S.A.S	\$ 16.179.302,00
108	28-jun-22	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	\$ 4.870.800,00
109	28-jun-22	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	\$ 1.983.240,00
110	28-jun-22	901544430	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CIFUENTES S.A.S.	\$ 15.456.000,00
111	28-jun-22	1151944499	ROJAS RUIZ JOHN ANDERSON	\$ 100.014,00
112	28-jun-22	900817696	MORALES CEBALLOS ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S.	\$ 222.747,00
113	30-jun-22	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	\$ 448.688,00
114	30-jun-22	76351292	BECOCHÉ ZAMBRANO NELSON	\$ 172.862,00
115	30-jun-22	66967378	BUENO X FRANCIA X	\$ 912.636,00
116	30-jun-22	80225987	CASTELLANOS CALAMBAS VICTOR FABIO	\$ 702.322,00
117	30-jun-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 834.836,00
118	30-jun-22	1022942668	DUCUARA GIRALDO EDWIN ARMANDO	\$ 610.000,00
119	30-jun-22	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	\$ 2.380.000,00
120	30-jun-22	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	\$ 1.190.000,00
121	30-jun-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 814.336,00
122	30-jun-22	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	\$ 899.786,00
123	30-jun-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 518.586,00
124	30-jun-22	10299239	HURTADO ANTE RENE GERARDO	\$ 702.322,00
125	30-jun-22	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	\$ 887.353,00
126	30-jun-22	1087958489	LASSO NOGUERA ELIANA BEYANIT	\$ 785.359,00
127	30-jun-22	16773759	MARIN X CARLOS ARTURO	\$ 806.972,00
128	30-jun-22	1068584324	MARZOLA ALEAN ARLEY ANTONIO	\$ 518.586,00
129	30-jun-22	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	\$ 794.586,00
130	30-jun-22	1086047081	LOPEZ JARAVA NICOLAS	\$ 518.586,00
131	30-jun-22	12275434	OCHOA CADENA WILLIAM	\$ 669.044,00
132	30-jun-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 2.500.000,00
133	30-jun-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00
134	30-jun-22	16792420	PATÍÑO ROJAS HIROLD	\$ 710.586,00
135	30-jun-22	1002847899	PECHENE SANCHEZ DUBIER	\$ 518.586,00
136	30-jun-22	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	\$ 1.637.150,00
137	30-jun-22	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	\$ 1.252.336,00
138	30-jun-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 855.153,00
139	30-jun-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 833.759,00
140	30-jun-22	1003311481	RUIZ PLACIDE BEIMAR	\$ 518.586,00
141	30-jun-22	1085544542	SANCHEZ ORTIZ ERMINSUL	\$ 518.586,00
142	30-jun-22	10360201	SANDOVAL JOSE OLAVER	\$ 699.431,00
143	30-jun-22	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	\$ 835.586,00
144	30-jun-22	16718571	SILVA X EDGAR X	\$ 447.151,00

No.	FECHA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
145	30-jun-22	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	\$ 625.161,00
146	30-jun-22	98354970	TULCAN DOMINGUEZ ISMAEL	\$ 1.068.599,00
147	30-jun-22	1233189880	TULCAN MAVISOY LEIDY JOHANA	\$ 556.921,00
148	30-jun-22	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 20.991.433,00
149	30-jun-22	66951653	LOZANO LOMBANA MARIA ANTONIA	\$ 170.000,00
150	30-jun-22	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	\$ 890.000,00
151	30-jun-22	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	\$ 600.000,00
152	30-jun-22	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	\$ 267.000,00
153	30-jun-22	900754707	NEURO MEDIA S.A. S	\$ 1.159.664,00
154	30-jun-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 30.000.000,00
155	1-jul-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.785.000,00
156	1-jul-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.848.906,97
157	5-jul-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 20.000.000,00
158	5-jul-22	16828291	ESCOBAR LONDOÑO JOSE YILDER	\$ 4.883.500,00
159	5-jul-22	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	\$ 225.723,00
160	5-jul-22	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	\$ 3.434.570,00
161	5-jul-22	890319193	SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL S A	\$ 792.396,00
162	5-jul-22	800192105	RECORDAR S. A.	\$ 102.800,00
163	5-jul-22	900104945	HIPERCENTRO DRYWALL S.A.S.	\$ 1.880.221,00
164	5-jul-22	800224306	DISAGUAS S.A.S.	\$ 2.403.920,00
165	5-jul-22	900013119	DISTRIALFA DEL PACIFICO SAS	\$ 7.310.211,00
166	5-jul-22	805017736	COMPANIA NACIONAL DE ESTRUCTURAS Y ACEROS S.A. CONALDESA	\$ 1.967.070,00
167	6-jul-22	14705220	AURELIANO GONZALEZ LUIS	\$ 200.000,00
168	6-jul-22	14933314	JACOME SANTANDER GUIDO DIEGO	\$ 1.620.000,00
169	12-jul-22	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	\$ 2.200.000,00
170	12-jul-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 690.388,00
171	12-jul-22	16718571	SILVA X EDGAR X	\$ 4.107.407,00
172	12-jul-22	900677225	PANELTECEXPRESS SAS	\$ 19.363.165,00
173	12-jul-22	900822728	CGC TRANSFORMADORES SAS	\$ 684.000,00
174	12-jul-22	901580539	BF ANCLAJES Y FIJACIONES EPOXICAS SAS	\$ 728.858,00
175	12-jul-22	900651077	FIGUEAGUAS S.A.S	\$ 1.464.864,00
176	12-jul-22	16828291	ESCOBAR LONDONO JOSE YILDER	\$ 1.367.380,00
177	12-jul-22	1078687529	VICTORIA CUERO LEONARDO	\$ 879.030,00
178	12-jul-22	18608477	DOMINGUEZ RIVAS JAIRO	\$ 3.434.967,00
179	12-jul-22	900749681	TEXSEGIN S.A.S.	\$ 178.785,00
180	12-jul-22	900860789	SEGURACONSTRU SAS	\$ 13.000.000,00
181	12-jul-22	1144172748	VIVEROS CARLOS MARIO	\$ 8.322.503,00
182	26-jul-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.785.000,00
183	26-jul-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 5.594.357,72
184	22-ago-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.785.000,00
185	22-ago-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.760.000,00
186	23-ago-22	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	\$ 899.784,00
187	23-ago-22	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	\$ 1.887.150,00
188	23-ago-22	66967378	BUENO X FRANCIA X	\$ 912.634,00
189	23-ago-22	1087958489	LASSO NOGUERA ELIANA BEYANIT	\$ 785.359,00
190	23-ago-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 518.586,00
191	23-ago-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 814.336,00
192	23-ago-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 2.500.000,00
193	23-ago-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00
194	23-ago-22	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	\$ 2.380.000,00
195	23-ago-22	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	\$ 1.190.000,00
196	23-ago-22	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	\$ 1.370.359,00
197	23-ago-22	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	\$ 835.586,00
198	23-ago-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 833.759,00
199	23-ago-22	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	\$ 802.253,00
200	23-ago-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 802.253,00
201	23-ago-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 745.519,00
202	23-ago-22	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	\$ 1.600.000,00
203	23-ago-22	16792420	PATÍÑO ROJAS HIROLD	\$ 710.586,00
204	30-ago-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 500.000,00
205	30-ago-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 3.417.322,00
206	30-ago-22	66967378	BUENO X FRANCIA X	\$ 897.011,00
207	30-ago-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 936.611,00
208	30-ago-22	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	\$ 2.380.000,00
209	30-ago-22	1144060374	FLORES CASTILLO JUAN SEBASTIAN	\$ 1.190.000,00
210	30-ago-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 814.336,00
211	30-ago-22	31960445	HERNANDEZ FAJARDO RUBIELA	\$ 900.834,00
212	30-ago-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 518.586,00
213	30-ago-22	1087958489	LASSO NOGUERA ELIANA BEYANIT	\$ 785.359,00
214	30-ago-22	1120752363	MOLINA BRITO CARLOS ALBERTO	\$ 690.128,00
215	30-ago-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 2.500.000,00
216	30-ago-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00

No.	FECHA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO
217	30-ago-22	1107086420	QUINTERO GONZALEZ CAMILO JOSE	\$ 815.724,00
218	30-ago-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 923.769,00
219	30-ago-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 833.759,00
220	30-ago-22	1038108098	SIERRA MEJIA JORGE ELIECER	\$ 835.586,00
221	30-ago-22	94540111	LAGUNA SOLARTE DIEGO ARMANDO	\$ 440.838,00
222	20-sep-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 2.150.900,00
223	20-sep-22	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	\$ 4.400.000,00
224	20-sep-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 109.128.310,00
225	21-sep-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.785.000,00
226	21-sep-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.801.033,98
227	21-sep-22	14933314	JACOME SANTANDER GUIDO DIEGO	\$ 1.620.000,00
228	21-sep-22	800224306	DISAGUAS S.A.S.	\$ 3.610.715,00
229	21-sep-22	805014567	COLCOPY S.A.S.	\$ 821.100,00
230	21-sep-22	14465516	ALZATE X CARLOS HUMBERTO	\$ 648.686,00
231	21-sep-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 368.579,00
232	21-sep-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 814.336,00
233	21-sep-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00
234	21-sep-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 368.579,00
235	21-sep-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 833.759,00
236	21-sep-22	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	\$ 1.600.000,00
237	26-sep-22	800130426	G Y J FERRETERIAS S.A	\$ 41.904.546,00
238	26-sep-22	900420715	GRUPO EMPRESARIAL SILVER S.A.S.	\$ 422.080,00
239	26-sep-22	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.	\$ 29.600.183,00
240	26-sep-22	16821670	DIEGO HERNAN RIZO CAICEDO	\$ 80.000.000,00
241	26-sep-22	900854979	ALMACEN CENTRO ACABADOS S.A.S.	\$ 60.000.000,00
242	26-sep-22	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	\$ 1.500.000,00
243	26-sep-22	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	\$ 19.800.000,00
244	26-sep-22	890311357	MAYORGA Y ALZATE ASOCIADOS LIMITADA	\$ 324.454,00
245	26-sep-22	890330965	IZAKO LIMITADA	\$ 1.082.550,00
246	26-sep-22	900984098	RG ALTURAS, SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO S.A.S.	\$ 1.045.000,00
247	26-sep-22	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	\$ 2.400.000,00
248	26-sep-22	900262123	FERRETERIA SU PROVEEDOR S.A.S.	\$ 11.484.695,00
249	27-sep-22	900706197	EQUIMAS S.A.S.	\$ 6.624.979,00
250	27-sep-22	800115720	RG DISTRIBUCIONES SA	\$ 15.672.543,00
251	30-sep-22	79692075	FIGUEROA VALLEJO HUMBERTO	\$ 2.000.000,00
252	30-sep-22	900849537	900849537	\$ 579.000,00
253	30-sep-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 626.675,00
254	30-sep-22	830034976	AVALUOS E INVENTARIOS CIA LTDA	\$ 486.000,00
255	30-sep-22	14705220	AURELIANO GONZALEZ LUIS	\$ 900.000,00
256	30-sep-22	16624062	CHAVEZ VILLA JORGE SENEN	\$ 1.141.887,00
257	30-sep-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 814.336,00
258	30-sep-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 518.586,00
259	30-sep-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00
260	30-sep-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 15.000.000,00
261	30-sep-22	16681363	RESTREPO MONROY ARTEMO	\$ 1.160.285,00
262	30-sep-22	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	\$ 833.759,00
263	30-sep-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 178.597.991,00
264	14-oct-22	900472813	P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	\$ 86.289.464,00
265	14-oct-22	805027282	SPECTRA INGENIERIA SAS	\$ 4.301.800,00
266	14-oct-22	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	\$ 1.068.000,00
267	14-oct-22	67031092	MOLANO MEDINA VIVIANA	\$ 3.560.000,00
268	14-oct-22	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	\$ 2.200.000,00
269	14-oct-22	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	\$ 1.600.000,00
270	14-oct-22	1114489695	GUTIERREZ PRIETO GISELL	\$ 705.758,00
271	14-oct-22	1107514987	GUTIERREZ BARON JOAN SEBASTIAN	\$ 311.152,00
272	14-oct-22	1006183556	HOLGUIN SANCHEZ LEIDY JAZMIN	\$ 1.118.586,00
273	14-oct-22	1007027905	PACHECO PEÑA SOFIA	\$ 610.586,00
274	14-oct-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 10.000.000,00
275	14-oct-22	1107072675	QUINONEZ HELMAN JONNATHAN	\$ 388.600,00
276	14-oct-22	16688461	SUAREZ CANAVERAL JOSE FIDEL	\$ 183.001,00
277	18-oct-22	1107535583	PACHECO AUMAITRE SERGIO ANTONIO	\$ 86.000.000,00
278	25-oct-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 1.785.000,00
279	25-oct-22	900520484	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	\$ 4.828.389,98
TOTAL GIROS				\$ 1.919.921.251,28



INFORME DE AVANCE DE OBRA



Proyecto MIZU

Interventor

EDWIN SEGURA GUERRERO

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo



1. INFORMACIÓN GENERAL

El presente informe recoge la actualización de la ejecución de obra con corte al mes de julio de 2022, en donde se señalan algunas consideraciones y particularidades inherentes a la suspensión de la obra, las recomendaciones y consideraciones que se deben tener en cuenta, para llevar el proceso de ejecución a feliz término, y dar cumplimiento al cronograma previsto. Además de lo anterior y, atendiendo a las solicitudes realizadas por la Entidad Fiduciaria en su comunicado del 24 de agosto de 2022, se incluye la descripción de las gestiones realizadas y consideradas frente al proceso de suspensión de la obra, así como el encuadre de los desembolsos con respecto a la ejecución del proyecto.

Página | 2

NOMBRE PROYECTO:

MIZU

NOMBRE GERENTE DEL PROYECTO:

Sergio Pacheco
Arquitecto

NOMBRE INTERVENTOR:

Edwin Segura Guerrero
Arquitecto

DIRECCION DEL PROYECTO:

Calle 11 # 122a – 77 Pance

CIUDAD:

Santiago de Cali

FECHA INICIACION:

03 de julio de 2020

FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN:

30 de abril de 2023

2. PÓLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR

INFORMACIÓN INICIAL

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

Página | 3

NÚMERO PÓLIZA:

01/1/2016-1305-P-12PCLACHUBB20160040

TIPO DE PÓLIZA:

Todo Riesgo Construcción

AMPARO:

Básico Todo Riesgo Construcción

TOMADOR:

P&P Constructora Urbano

BENEFICIARIOS:

Bancolombia

ASEGURADO:

Patrimonio Autónomo Credicorp Capital - Mizu

MONTO ASEGURADO:

\$19.509'908.427

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

AJUSTE AGOSTO DE 2022

NÚMERO PÓLIZA (PRÓRROGA):

1960 – Ref 09000196000005 con vigencia de Agosto 30 de 2022 – Abril 30 de 2023

Prórroga de las pólizas Todo Riesgo Constructor

3. PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

INFORMACIÓN INICIAL

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

Página | 4

NÚMERO PÓLIZA:

12/45330

TIPO DE PÓLIZA:

Civil Extracontractual por ocurrencia

TOMADOR:

P&P Constructora Urbano

BENEFICIARIOS:

Terceros afectados

ASEGURADO:

P&P Constructora Urbano

LÍMITE ASEGURADO:

\$3.000.000.000

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

AJUSTE AGOSTO DE 2022

NÚMERO PÓLIZA:

45330 – Ref 12004533000001 con vigencia de Agosto 30 de 2022 – Abril 30 de 2023

Prórroga de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

4. ESTADO DE LAS PÓLIZAS

De acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza *Todo Riesgo* del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.

5. ESTADO DE LAS LICENCIAS

TIPO DE LICENCIA:

Licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA

No. CU3 – 011247 del 26 de abril de 2018

Modificación de la Licencia inicial

No. CU3 – 1008 del 04 de octubre de 2019

Prórroga de la licencia inicial

No. CU3 – 0589 del 12 de agosto de 2022

TIPO DE PROYECTO:

Edificio multifamiliar de vivienda de 65 apartamentos

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:

074000000272 del 30 de agosto de 2019 de abril de 2018 \$65'344.600

PLAZO 1:

24 meses – (04 de octubre de 2019 – 04 de octubre de 2021)

PLAZO 2:

12 meses – (04 de octubre de 2021 – 26 de agosto de 2022)

PLAZO 3:

12 meses – (27 de agosto de 2022 – 26 de agosto de 2023)

METROS CUADRADOS LICENCIADOS:

11.510,10 M2

ESTADO ACTUAL:

Vigente

6. INFORMACIÓN PRINCIPALES PROFESIONALES VINCULADOS AL PROYECTO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

Diego Peña Vallecilla
Sergio Pacheco
Arquitectos

Página | 7

DISEÑO ESTRUCTURAL:

Marco Tulio Hinestroza
Ingeniero

ESTUDIO DE SUELOS:

Jaime Betancourth L
Ingeniero

DISEÑO HIDROANITARIO:

Elizabeth Luengas
Ingeniera

DISEÑO ELÉCTRICO:

Redes Ingeniería y Mantenimiento SAS

DIRECTORA DE OBRA:

Humberto Figueroa
Arquitecto

7. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO

(Avance del Proyecto con corte a julio 2022)

7.1. Preliminares

Página | 8

Las actividades correspondientes a este capítulo fueron ejecutadas en su totalidad, a excepción de los costos administrativos cargados a nivel de presupuesto en este capítulo, correspondientes a los insumos de funcionamiento de la obra.

7.2. Movimiento de tierras

Se logró la conformación de la rampa de acceso a sótano y la organización y emplazamiento de la zona de piscina. Se llevó a cabo un movimiento importante de sobrantes del movimiento de tierra, pero se logró culminar la conformación de las áreas exteriores.

7.3. Pavimentos

Se llevó a cabo la ejecución de la rampa 2 que comunica el semisótano con la vía pública, al igual que los contrapisos de la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos, escalera, portería y algunos paños necesarios para la conformación de los contrapisos de nivel 1.

7.4. Cimentación

A nivel de cimentación, la ejecución del proyecto se encuentra por encima del 90%, en donde se encuentran pendientes algunos elementos de confinamiento para la zona de piscina, y se logró avanzar en la cimentación general de la portería y la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos.

7.5. Estructura en concreto

La estructura del proyecto en su conjunto fue ejecutada en su totalidad, por lo que se configura como un capítulo con ejecución presupuestal y estructural del 100%. En los periodos precedentes a julio de 2022, se logró la conformación total de la zona de portería y la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos, además del cierre general de techos del edificio.

7.6. Bases y pisos

La actividad de bases y pisos contiene todos los elementos asociados a repello de pisos, alistados, enchape de pisos, entre otros. En este capítulo el avance estuvo principalmente concentrado en la ejecución de los alistados

de nivelación de apartamentos y corredores. En este momento, el proyecto cuenta con alistados de nivelación en los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 en aptos, mientras que en los corredores estos han sido ejecutados desde el piso 2 hasta el piso 7. En el caso de los puntos fijos, los afinados se han llevado a cabo en tramos de 16m2 en cada uno de los puntos fijos, ejecutando un total de 13 tramos, dejando pendiente los últimos niveles y resanes finales.

7.7. Mampostería

El avance en mampostería en los últimos meses ha sido reducido, en gran parte a la necesidad de culminar actividades de instalaciones y redes que posibiliten cerrar algunos puntos estratégicos del edificio. A nivel interno, las novedades en cuanto al avance en la ejecución de mampostería no son relevantes, considerando que los pendientes se encuentran concentrados en el piso 1, y en detalles exteriores de piso 12 y 13. No obstante, en el caso de la mampostería en fachada, se presentaron algunos avances importantes en los elementos de cerramiento superior.

FACHADA NORTE	- 90%
FACHADA SUR	- 95%
FACHADA ORIENTAL	- 80%
FACHADA OCCIDENTAL	- 95%

7.8. Estucos y pinturas

En este capítulo se han desarrollado actividades de repello acrílico, estuco y pintura a dos manos en los muros internos de los apartamentos entre los pisos 1 al 12. De igual manera se ha logrado avanzar en la ejecución de esta actividad en zonas de impermeabilización de años, cocinas y zonas de oficinas. No se han llevado a cabo actividades de pintura en corredores internos.

7.9. Cubierta y cielos

El avance en las actividades de este capítulo considera la instalación de estructura en Drywall del sexto al octavo piso, por lo que en total se cuenta con estructura de cielos desde el piso 2 hasta el piso 8, para un total de 42 apartamentos.

7.10. Sistema liviano

Este capítulo, en consonancia con el anterior, cuenta con el proceso de estructuración de muros en sistema liviano hasta el piso 8, el cual ya cuenta con el posicionamiento de las tuberías y cajas de la red eléctrica que sobre estos se localiza.

7.11. Impermeabilizaciones

Además del avance registrado previamente sobre la impermeabilización en muros y zonas húmedas hasta el noveno piso, se ha avanzado en el proceso de emboquillada de sifones, aplicación de sellotoc y puntos húmedos en zonas claves del edificio por su composición formal.

Página | 10

7.12. Repellos y enchapes

Además de las actividades de impermeabilización, se ha llevado a cabo el proceso de enchape impermeabilizado con Toxemen1A en baños y zonas húmedas hasta el piso 11. Se fundieron columnetas en las zonas de baños hasta el piso 10 y se finalizó el repello impermeabilizado en muros sobre los puntos fijos.

7.13. Aparatos sanitarios

La ejecución en el proceso de instalación de mezcladores, griferías, regadera y brazos de duchas, en las zonas en las que ya se han llevado a cabo los repellos, avanzó del piso 3 hasta el piso 6.

7.14. Instalaciones eléctricas

A nivel de instalación de tubería eléctrica en muros, el nivel de avance se encuentra hasta el piso 9, mientras que en cielos el avance está dado hasta el piso 5. Por otro lado, se alcanzaron a alambrear 3 apartamentos en el piso 2. En zonas comunes la instalación de tubería va en el piso 5. De igual forma se proporcionó iluminación en las zonas comunes y puntos fijos para facilitar la ruta de evacuación

7.15. Instalaciones hidrosanitarias

El porcentaje de avance en instalaciones hidráulicas y sanitarias del proyecto, se resumen de la siguiente manera:

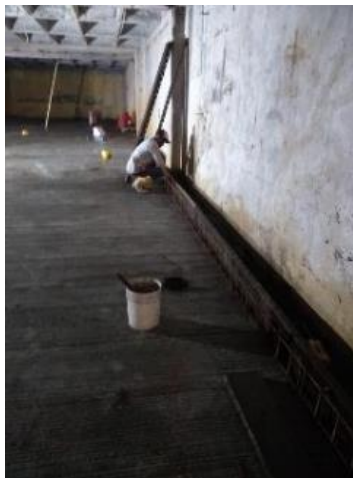
PISO 1:	Sin avance
PISO 2:	95% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 3:	100% instalaciones hidráulicas / 100% instalaciones sanitarias
PISO 4:	90% instalaciones hidráulicas / 100% instalaciones sanitarias
PISO 5:	100% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 6:	90% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 7:	85% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 8:	80% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 9:	85% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 10:	10% instalaciones hidráulicas / 60% instalaciones sanitarias
PISO 11:	Sin avance
PISO 12:	Sin avance

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL DE LA OBRA

En este capítulo se incluye el registro fotográfico del estado de avance de la obra, con fecha de corte a julio de 2022.







9. INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO

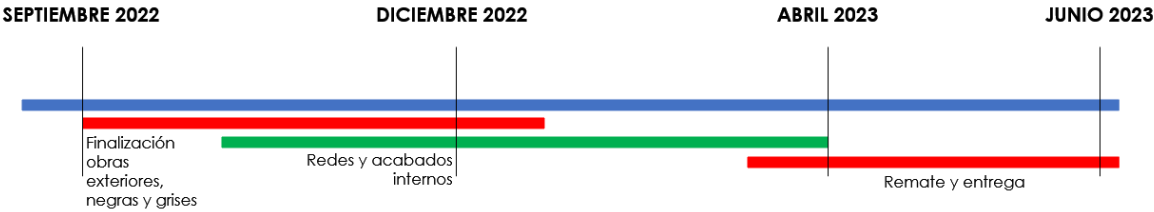
De acuerdo con el avance en la ejecución de la obra con corte a julio de 2022, los costos correspondientes a la inversión sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores, es la siguiente:

NO	DESCRIPCION	VALOR	%INCID.	%EJECUCIÓN	INVERSIÓN
01	PRELIMINARES	\$ 311.170.246	1,00%	97,85%	\$ 304.481.828,63
02	MOVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 489.137.262	1,57%	95,18%	\$ 465.572.488,28
03	PAVIMENTOS	\$ 213.102.382	0,69%	72,48%	\$ 154.453.391,44
04	CIMENTACION	\$ 1.236.831.742	3,98%	93,67%	\$ 1.158.594.084,13
05	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 4.844.060.553	15,58%	97,73%	\$ 4.733.881.024,11
06	BASES Y PISOS	\$ 1.273.676.625	4,10%	0,00%	\$ -
07	MAMPOSTERIA	\$ 1.265.456.698	4,07%	68,88%	\$ 871.604.664,71
08	ESTUCOS Y PINTURA	\$ 562.703.536	1,81%	22,42%	\$ 126.168.735,84
09	CUBIERTAS Y CIELOS	\$ 346.567.829	1,11%	13,19%	\$ 45.709.036,74
10	SISTEMA LIVIANO (MUROS, CARTERAS Y TAPAS)	\$ 482.845.752	1,55%	16,52%	\$ 79.762.546,95
11	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 544.713.085	1,75%	26,27%	\$ 143.109.381,67
12	REPELOS Y ENCHAPES	\$ 633.489.471	2,04%	36,80%	\$ 233.116.221,94
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 272.807.140	0,88%	7,40%	\$ 20.180.664,95
14	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO	\$ 803.350.309	2,58%	0,00%	\$ -
15	CARPINTERIA EN MADERA	\$ 1.254.136.183	4,03%	0,00%	\$ -
16	APARATOS SANITARIOS	\$ 372.601.719	1,20%	3,71%	\$ 13.829.037,89
17	CUBIERTAS, HORNOS Y CAMPANAS	\$ 110.151.569	0,35%	0,00%	\$ -
18	MESONES Y SALPICADEROS	\$ 247.927.856	0,80%	0,00%	\$ -
19	EQUIPOS Y DOTACION	\$ 985.359.320	3,17%	33,81%	\$ 333.149.354,40
20	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 838.199.510	2,70%	28,50%	\$ 238.860.749,53
21	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.855.116.695	5,97%	22,59%	\$ 419.106.785,80
22	CERRADURAS	\$ 27.430.818	0,09%	0,00%	\$ -
23	VIDRIOS Y ESPEJOS	\$ 88.696.871	0,29%	0,00%	\$ -
24	OBRAS EXTERIORES URBANISMO	\$ 94.045.281	0,30%	0,00%	\$ -
25	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 234.394.503	0,75%	31,75%	\$ 74.411.763,02
26	SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 52.528.245	0,17%	65,00%	\$ 34.143.359,25
27	DIRECCION Y ADMINISTRACION DE OBRA	\$ 52.639.847	0,17%	69,38%	\$ 36.519.524,58
28	NOMINA OBRA (PYP)	\$ 1.288.656.172	4,15%	60,00%	\$ 773.193.703,46
TOTAL COSTOS		\$ 20.781.797.220	67%	49,37%	\$ 10.259.848.347,31
IM	IMPREVISTOS COSTOS DIRECTOS 2%	\$ 415.635.944	1%	53,00%	\$ 220.287.051
TOTAL COSTOS DIRECTOS E IMPREVISTOS		\$ 21.197.433.165	68%	49,44%	\$ 10.480.135.397,84
COSTOS INDIRECTOS		\$ 8.206.110.929	26,40%	77,57%	\$ 6.365.480.247,63
COSTOS FINANCIEROS		\$ 1.683.869.449	5,42%	26,12%	\$ 439.826.700,08
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$ 9.889.980.378	32%	68,81%	\$ 6.805.306.947,70
TOTAL COSTOS		\$ 31.087.413.543	100%	55,60%	\$ 17.285.442.345,55

10. ESTADO DEL PROYECTO

Tal y como se refleja en el numeral anterior, el proyecto cuenta con un nivel de ejecución superior al 50%, en donde no se registran los anticipos y movimientos que se han llevado a cabo para la contratación y suministros de algunos de los equipos indispensables para la dotación del edificio, como lo son los ascensores y sistema hidráulico del edificio. A partir del proceso de suspensión del proyecto, se llevaron a cabo las valoraciones correspondientes, en donde el Constructor llevó al acabo la presentación de una propuesta de cronograma de ejecución que parte de retomar la obra en el mes de agosto, considerando una fecha de finalización en el mes de abril de 2023.

No obstante, y, a partir de los tiempos y procesos tomados por la entidad financiera para el estudio de los ajustes y el proceso de desembolso, se ha llevado a cabo la sugerencia al Constructor de ajustar dicho cronograma de ejecución, considerando el reinicio del proyecto desde el mes de septiembre de 2022, y hasta el mes de junio de 2023.



11. GESTIONES Y CONCLUSIONES FRENTE A LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA

Con la suspensión de la obra y en consideración a los análisis frente a la inversión y el presupuesto ejecutado, se llevaron a cabo un conjunto de recomendaciones que se pueden resumir a través de las siguientes acciones que fueron transmitidas al constructor:

Página | 16

- Llevar a cabo la revisión y verificación del presupuesto de obra, para constatar la correcta finalización del proyecto a nivel de ejecución.
- Llevar a cabo los análisis económicos y comerciales necesarios para garantizar el cierre financiero del proyecto, a partir de las condiciones de mercado actuales.
- Llevar a cabo el ajuste en la programación de obra, así como la concepción de estrategias que permitan acortar los tiempos en la construcción de las actividades pendientes.
- Adelantar el proceso de prórroga de la licencia urbanística de construcción del proyecto.
- Adelantar el proceso de prórroga de las pólizas y amparos correspondientes, para la asegurabilidad del patrimonio autónomo y las posibles afectaciones a terceros.

A partir de las gestiones previamente mencionadas, el constructor presentó un escenario de ejecución e inversión para lograr alcanzar el cierre financiero del proyecto, y así poder llevar el proceso a feliz término. Este escenario se muestra de forma resumida a continuación:

CIERRE FINANCIERO PROYECTO MIZU		12/08/2022
FUENTES		
VR DESEMBOLSOS	\$	6,590,000,000.00
RECAUDO CUOTA INICIALES	\$	925,234,972.00
RECAUDO VENTAS	\$	16,354,614,018.00
CANJE OBRAS	\$	1,043,808,852.00
AJUSTE DE VENTAS (OT SI)	\$	817,648,399.00
TOTAL	\$	25,731,306,241.00
USOS		
INVERSIÓN COSTOS DIRECTOS	\$	9,798,211,444.00
INVERSIÓN COSTOS INDIRECTOS	\$	1,840,932,781.00
INVERSIÓN COSTOS FINANCIEROS	\$	1,200,000,000.00
CAPITAL CRÉDITO CONSTRUCTOR	\$	11,707,647,384.00
CAPITAL CRÉDITO CONSTRUCTOR POR RECIBIR	\$	6,590,000,000.00
DEVOLUCIÓN DESISTIMIENTOS	\$	133,000,000.00
TOTAL	\$	31,269,791,609.00
CIERRE	\$	(5,538,485,368.00)
INVENTARIO APTOS	\$	5,637,648,399.00
AJUSTE DE VENTAS (OT SI)	\$	1,936,575,061.00
CIERRE FINAL CON VENTAS 100%	\$	2,035,738,092.00

Tal y como se muestra en el anterior cuadro, la consideración de los desembolsos pendientes por parte de la entidad financiera, así como los recaudos pendientes por concepto de cuotas iniciales y cuotas finales de las unidades inmobiliarias, contrastado con los canjes y teniendo en cuenta las unidades inmobiliarias que se encuentran en proceso de venta, se lograrían cubrir los costos pendientes para la finalización de la construcción del edificio, los costos indirectos de funcionamiento y las obligaciones suscritas con la entidad financiera.

De esto, con el flujo de caja se logra dar finalización al proyecto, sin embargo, en los meses de febrero y marzo (2023) del flujo presentado se registran saldos en negativo. De acuerdo con el Constructor, en esos meses se tiene previsto efectuar cruces de canje financieramente, para poder dar equilibrio en dichos periodos. Luego, bajo estas consideraciones y el escenario planteado por el constructor, se considera que la finalización de la obra es posible en los términos planteados. No obstante, es necesario llevar a cabo el seguimiento mensual que permita acreditar el cumplimiento de las condiciones planteadas, y, especialmente en los meses iniciales del próximo año de acuerdo con la actualización del flujo de caja presentado con respecto a la ejecución real que se vaya registrando.

Cordialmente,



EDWIN SEGURA GUERRERO

C.C. 1.130.606.578

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo

PhD Environmental Science (Student)

Interventor Proyecto MIZU

Credicorp Capital

Del 01 de Noviembre de 2022 al 30 de Noviembre de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

RENTABILIDADES DEL PERIODO

Tipo de participación *	Mensual	Semestral	Año Corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
GENERAL 1	8.232%	7.322%	5.345%	5.212%	2.598%	2.951%
GENERAL 2	8.446%	7.530%	5.550%	5.417%	2.798%	3.154%
GENERAL 3	8.767%	7.848%	5.862%	5.729%	3.138%	3.518%
CLASE 0	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FIDEICOMISOS DE INVERSION Y APTS	8.480%	7.628%	5.635%	5.504%	NA	NA
INMOBILIARIO PRE VENTA	7.233%	6.299%	4.355%	4.283%	1.810%	2.095%
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	7.727%	6.807%	4.841%	4.727%	2.118%	2.464%
FIDEICOMISOS DE ANTICIPO	7.176%	6.271%	4.326%	4.254%	1.791%	2.078%
OTROS FIDEICOMISOS 1	7.702%	6.793%	4.831%	4.716%	2.112%	2.460%
OTROS FIDEICOMISOS 2	8.024%	7.106%	5.132%	5.000%	2.393%	2.748%
OTROS FIDEICOMISOS 3	8.232%	NA	NA	NA	NA	NA
OTROS FIDEICOMISOS 4	8.446%	7.530%	NA	NA	NA	NA
OMNIBUS	8.457%	7.874%	5.852%	5.704%	NA	NA
PUBLICOS Y VIGILADOS	8.929%	8.010%	6.021%	5.888%	NA	NA

RESUMEN DEL MOVIMIENTO DEL PERIODO

	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Retención	Rendimientos Netos	GMF	Saldo Final
PESOS	\$39,933,488.72	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$245,045.85	\$0.00	\$40,178,534.57
UNIDADES	2779.832348	0.000000	0.000000	0.000000		0.000000	2,779.832344

Tipo de participación	Periodos	Valor de unidad fecha final	Cantidad de unidades fecha final	Saldo del encargo Tipo de participación fecha final
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	01/11/2022 AL 30/11/2022	\$14,453.581942	2,779.832344	\$40,178,534.57

Del 01 de Noviembre de 2022 al 30 de Noviembre de 2022

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

DETALLE DE LOS MOVIMIENTO DEL PERIODO

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
-------	----------	------------------	-----------------	----------------------

NOTA

- La información relativa a los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Fiduciaria, en especial la referida a (i) el reglamento, (ii) el prospecto y (iii) la ficha técnica, puede ser consultado en la página web www.credicorpcapitalfiduciaria.com y a su solicitud en las oficinas y dependencias de nuestra entidad. Para más información, por favor contactar a su gerente comercial.
- Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva" (artículo 3.1.1.9.3 Decreto 2555/10).
- Credicorp Capital Fiduciaria, en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1328 de 2009 cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, la Dra. Susana Gómez Jaramillo, ubicada en la dirección Calle 64 No. 4 – 88, teléfono 601 489 8285, correo electrónico defensoria@semarojasasociados.com, horario de atención de Lunes a Viernes de 8:00 a.m. - 1:30 p.m. y de 2:30 p.m.- 5:30 p.m. Para más información sobre sus funciones y su ubicación, consulte nuestra página web <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/Fiduciaria/Nos/Paginas/SC.aspx?i=2>
- Requiere que los únicos medios oficiales habilitados para la remisión de información sobre los valores de su propiedad que están bajo nuestra administración, los movimientos que sobre ellos se hagan en el mercado de valores colombiano, y los movimientos de dineros en poder Credicorp Capital para la realización de inversiones son: I) extracto enviado por medio físico o correo electrónico a la dirección registrada en Credicorp Capital; II) a través del sitio Web de nuestra sociedad comisionista www.credicorpcapitalfiduciaria.com; III) notificación a su correo electrónico; IV) certificaciones sobre saldos, movimientos, y portafolio (expedido por el área de Servicio al Cliente).
- El contenido del extracto atiende a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y el Decreto 2555, para efectos tributarios y contables, remítase por favor a la normatividad que regula la materia. En todo caso, la rentabilidad histórica señalada no compromete a Credicorp Capital Fiduciaria respecto del comportamiento futuro del valor de la unidad. En igual sentido, la valoración expuesta no compromete a Credicorp Capital frente al precio de negociación del título, el cual se encuentra sujeto a los riesgos de mercado y liquidez propios de este tipo de activos".

En caso de encontrar cualquier inconsistencia favor comunicarse con nuestra área de Servicio al Cliente servicioalcliente@credicorpcapital.com y/o a nuestra Revisoría Fiscal rfiscalpwc@credicorpcapital.com.

*Tipos de participación: Bajo un mismo reglamento y plan de inversiones, los fondos de inversión colectiva podrán tener diferentes tipos de participaciones creadas de conformidad con los tipos de inversionistas que se vinculen al fondo de inversión colectiva. Sin perjuicio de la aplicación del principio de trato equitativo a los inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas, cada tipo de participación podrá otorgar derechos y obligaciones diferentes a los inversionistas que las adquieran, en aspectos tales como monto de las comisiones de administración y reglas para realizar los aportes y redimir las participaciones del fondo de inversión colectiva. A su vez cada tipo de participación dará lugar a un valor de unidad independiente.

Comisiones por tipo de participación: La remuneración será descontada diariamente y calculada sobre el valor neto del fondo del día anterior según el tipo de participación. General 1 – 1.5%; General 2 – 1.3%; General 3 – 0.9%; Clase 0 – 0.0; Fideicomisos de Inversión y APTs – 1.3%; Inmobiliarios Preventa – 2.5%; Inmobiliario – 2.0%; Fideicomisos de Anticipo – 2.5%; Otros Fideicomisos 1 – 2.0%; Otros Fideicomisos 2 – 1.7%; Otros Fideicomisos 3 – 1.5%; Otros Fideicomisos 4 – 1.3%; Cuenta Ómnibus – 1.3%

FIDEICOMISOS DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, INSTRUMENTOS QUE FACILITAN LA VIDA Y LOS NEGOCIOS.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS
CON CORTE A 31 DE MAYO DE 2023
Uso Confidencial**

USO CONFIDENCIAL SENSIBLE

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO	3
2.	MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA	4
3.	OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO	4
4.	BIENES DEL FIDEICOMISO.....	5
4.1.	ACTIVOS FIDEICOMITIDOS	5
4.2.	MEDIDAS CAUTELARES.....	5
4.3.	CUSTODIA Y TENENCIA	5
5.	CESIONES	6
6.	ASPECTOS RELEVANTES	6
7.	POLIZAS.....	31
8.	INFORMACIÓN DEL PROYECTO	32
8.	COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO	33
8.1.	ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:	33
8.2.	ACTIVO	33
8.3.	PASIVO	34
8.4.	PATRIMONIO	35
8.5.	INGRESOS	36
8.6.	GASTOS	36
8.7.	CUENTAS DE ORDEN	37
9.	PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.....	37
10.	COMISION FIDUCIARIA.....	37
11.	DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO.....	38
12.	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.....	52
13.	ESTADOS FINANCIEROS	53
14.	QUEJAS Y RECLAMOS	53
15.	DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)	54
16.	VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES	54
17.	INFORMACION CONFIDENCIAL	54
18.	EDUCACION FINANCIERA.....	55
19.	SARLAFT.....	55
20.	REVISORIA FISCAL	55

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL 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 a 31 de mayo de 2023

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL ENCARGO FIDUCIARIO

Nombre y Código	FAI MIZU No. 279399		
Tipo de Contrato	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA		
Vigencia	El fideicomiso FAI MIZU (antes FA LOTE PANCE SUITES, el cual fue firmado el 23 de mayo de 2018) Desde el 31 de agosto de 2018 (fecha de suscripción del contrato FAI MIZU), y en razón a lo contemplado en la Cláusula vigesimosegunda denominada “Duración”, el contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su finalidad.		
Estado Actual	<p>El estado actual del contrato de fiducia es VIGENTE, en etapa de Construcción según información del interventor en informe de Interventoria con corte al mes de julio de 2022, remitido a Credicorp Capital Fiduciaria el 2 de septiembre de 2022, se encuentra en suspensión.</p> <p>El termino para la culminación de la ETAPA PREVIA fué de 16 meses los cuales se cumplieron el 31 de diciembre de 2019, con prórroga automática de seis (6) meses que se cumplieron el 30 de junio de 2020.</p> <p>Conforme lo establecido en el otrosí No. 1 de fecha 30 de junio de 2020, actualmente el fideicomiso se encuentra en etapa de construcción, el término para la culminación de la etapa de construcción es de 22 meses a partir de la fecha de obtención de las condiciones de giro, los cuales se cumplieron el 30 de abril de 2022.</p>		
Fideicomitente	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	50,00% 40,00% 10%
Beneficiarios	P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S LLOREDA Y CIA S.A.S RODRIGO LLOREDA MERA	NIT 900.472.813 NIT 900.070.982-1 CC 79.337.351	50% 40,00% 10%
Interventor	Edwin Segura Guerrero		

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

2. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” la finalidad del otrosí consiste en habilitar un vehículo fiduciario mediante la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, para la administración de los bienes aportados y los recursos por la fiduciaria para el desarrollo del proyecto y una vez finalizado el proyecto por parte del Fideicomitente Desarrollador, se transfieran las unidades Inmobiliarias conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del Fideicomitente Desarrollador.

Con la suscripción del mencionado documento de otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FAI LOTE PANCE SUITES la participación final de fideicomitentes y beneficiarios quedó de la siguiente manera:

NOMBRE	NIT/CC	Porcentaje Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S	900.472.813	50,00%
LLOREDA Y CIA S.A.S	900.070.982	40,00%
RODRIGO LLOREDA MERA	79.337.351	10,00%

A fecha de corte del presente informe de rendición de cuentas la fiduciaria no ha sido notificada de actualizaciones o cambios en los porcentajes de participación.

Mediante documento de fecha 26 de octubre de 2020, fue suscrito el otrosí No. 2, al contrato de fiducia FAI MIZU (antes FA LOTE PANCES SUITES), que contiene la modificación del numeral 19 de la cláusula primera del contrato denominada Definiciones; el objetivo del otrosí No. 2 consiste en aclarar el nombre del proyecto como FAI MIZU.

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, 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, una vez finalizado el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del FIDEICOMITENTE.

4. BIENES DEL FIDEICOMISO

De conformidad con lo establecido en la cláusula sexta del otrosí No. 1 de integración son bienes fideicomitidos:

- Los recursos,
- El inmueble
- Y, las mejoras que el Fideicomitente desarrollador realice y reporte sobre el inmueble.

4.1. ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

Los recursos corresponden a los aportes que realizaron los interesados en adquirir las unidades inmobiliarias y que fueron transferidos por el cumplimiento de condiciones el día 6 de Julio de 2020.

El bien Inmueble fue aportado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, mediante escritura pública No. 2228 del 26 de octubre de 2018 de la notaría pública de Cali, en las oficinas de Credicorp Capital Fiduciaria se recibió copia de la Escritura Pública y del certificado de tradición en el que figura la transferencia del bien fideicomitado al fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES

Mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el “Otrosí No. 1 Integral para la integración del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI MIZU” para la integración de los fideicomisos FA LOTE PANCE SUITES y FI MIZU, conforme lo anterior al corte del presente informe de rendición semestral de cuentas, el inmueble hace parte del fideicomiso FAI MIZU.

La fiduciaria ha solicitado el soporte de pago del impuesto predial del año 2021 y 2022 mediante correos remitidos el 9 de marzo, 8 de abril, 10 de mayo, 9 de septiembre, a fecha de elaboración del presente informe, 30 de noviembre de 2022 la constructora confirmó que está pendiente el pago del mencionado impuesto, sobre el año 2023 la Fiduciaria realizó la solicitud el 17 de enero 26 de abril y 25 de mayo de 2023 al Fideicomitente sin obtener respuesta.

4.2. MEDIDAS CAUTELARES

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

4.3. CUSTODIA Y TENENCIA

Mediante documento privado de fecha 16 de abril de 2019 se suscribió el contrato de comodato precario a favor de la sociedad LLOREDA & CIA S.A. identificada con NIT 900.070.982-4, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del fideicomiso y los correspondientes otrosíes modificatorios LLOREDA & CIA S.A. una vez cumplida las

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

condiciones de inicio debe entregar la custodia y tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-446055 de la Oficina de Registros Públicos de Cali a P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. para la construcción del proyecto MIZU.

5. CESIONES

Que mediante documento privado de fecha 30 de noviembre de 2019, la sociedad Lloreda y CIA S.A.S. identificada con NIT No. 900.070.982-1, cedió a favor del señor Rodrigo Lloreda Mera identificado con CC 79.337.351, el 20% de los derechos fiduciarios y de beneficio de los cuales era titular, cesión que fue debidamente registrada por la fiduciaria.

Que mediante documento privado de fecha 30 de junio de 2020, se suscribió el otrosí de integración de los fideicomisos FAI MIZU y FA LOTE PANCE SUITES, en consecuencia, los porcentajes de participación de los fideicomitentes quedaron de la siguiente manera

Nombre	Identificación	% Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO	900.472.813-0	0.08301%
LLOREDA Y CIA SAS	900.070.982-1	79.91699%
RODRIGO LLOREDA	79.337.351	20%

A diciembre de 2022 se encontraba pendiente el envío a la fiduciaria de la instrucción que contuviese los porcentajes actualizados que reflejaran los abonos realizados al señor Rodrigo Lloreda y Lloreda y CIA S.A.S, para lo anterior se hace necesario el envío del soporte de pago del impuesto predial, así como instrucción conjunta de las partes; solicitud realizada por Credicorp Capital Fiduciaria mediante las reuniones realizadas en el período y a través de los documentos de trabajo remitidos vía correo electrónicos de fechas, 2 de agosto de 2022, 23 de agosto de 2022, 29 de agosto de 2022, 5 de septiembre de 2022, 14 de septiembre de 2022, 7 de octubre de 2022, 27 de octubre de 2022, 1 de noviembre de 2022, 15 de noviembre de 2022, 24 de noviembre de 2022, los cuales se encontraban sin respuesta conjunta de los Fideicomitentes.

El día 7 de enero de 2023, fue recibida la instrucción conjunta para registro de la cesión la cual expresó los acuerdos entre las partes teniendo que se indican a continuación:

Nombre	Identificación	% Participación
P&P CONSTRUCTORA URBANO	900.472.813-0	50,00%
LLOREDA Y CIA SAS	900.070.982-1	40,00%
RODRIGO LLOREDA	79.337.351	10,00%

6. ASPECTOS RELEVANTES

Como parte del seguimiento especial que estamos realizando sobre el proyecto inmobiliario denominado "MIZU" - FAI MIZU (el "Proyecto"), nos permitimos indicar el detalle de los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

hechos relevantes presentados en el desarrollo del proyecto, con corte 30 de noviembre de 2022:

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	27/07/2022	La fiduciaria remitió detalle de cartera a la entidad financiera para la respectiva revisión
Solicitud Gestiones	Fiduciaria-Constructor	27/07/2022	La fiduciaria remitió solicitud formal solicitando el cumplimiento de las obligaciones contractuales en el proyecto FAI MIZU
Solicitud Reunión	Fiduciaria-Constructor-Banco Financiado Bancolombia	01/08/2022	La fiduciaria agendó reunión para realizar el documento de trabajo, con el levantamiento de pendientes, con la finalidad de verificar los pendientes contractuales del fideicomiso y realizar acuerdos de entrega de información con la entidad bancaria BANCOLOMBIA con el fin de facilitar la continuación del desembolso de crédito constructor para continuar con la construcción del proyecto.
Solicitud Información	Fiduciaria-Constructor	04/08/2022	La fiduciaria gestionó reunión con el Fideicomitente para validar la firma y registro de los otrosíes de compradores que aceptaron la modificación del precio de los apartamentos y actualizar el registro de estos.
Solicitud Reunión	Fiduciaria - Constructor	08/08/2022	La fiduciaria solicitó al señor Sergio Pacheco Representante Legal de P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS y al señor Edwin Segura Interventor del proyecto FAI MIZU acudir a reunión para ampliación de la información remitida en los informes de Interventoría y temas importantes en el fideicomiso y cumplimiento de Obligaciones contractuales
Solicitud Información	Fiduciaria-Constructor-Fideicomitentes	9/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria solicitó mediante correo de fecha 9 de agosto de 2022, actualizar la información financiera del fideicomiso, extractos bancarios.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud de Información	Fiduciaria-Interventor	11/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria solicitó información al interventor respecto a la actualización del informe de Interventoría y certificación de la constructora respecto al avance del proyecto, y los respectivos comentarios y observaciones a los informes del interventor, así como certificación de destinación de recursos.
Solicitud de Información	Fiduciaria - Constructor	23/08/2022	Credicorp Capital Fiduciaria remitió mediante correo de fecha 23 de agosto de 2022, el documento de trabajo con los principales pendientes a la fecha, remisión de otrosíes a la fiduciaria para el registro, actualización de la prefactibilidad del proyecto, Legalización de Anticipos, Avance de Obra
Remisión de Información	Fiduciaria - Bancolombia	25/08/2022	Mediante comunicación de fecha 25 de agosto de 2022, se remitió informe actualizado a la entidad que financia el proyecto de acuerdo con reunión
Solicitud de Información	Fiduciaria Constructora	29/08/2022	Mediante comunicación vía correo electrónico se solicitó a la constructora aclarar y remitir la instrucción de participación conjunta para registro de cesión con el fideicomitente aportante.
Envío de Comunicación Interventor FAI MIZU	Fiduciaria-Interventor-Constructora	31/08/2022	Mediante comunicación formal remitida al interventor del proyecto FAI MIZU, se solicitó realizar observaciones respecto al rol de interventor designado por el fideicomitente y ampliar la información del proyecto.
Reunión	Fiduciaria - Bancolombia	1/09/2022	Se acordó reunión con Credicorp Capital Fiduciaria y Bancolombia para aclarar de acuerdo con el estado del fideicomiso FAI MIZU, los requerimientos de la entidad financiera para activar los desembolsos.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Remisión de Información	Fiduciaria - Bancolombia	1/09/2022	Se remitieron los respectivos informes solicitados por Bancolombia: Bancolombia: <ul style="list-style-type: none"> • El informe comparativo del valor de las unidades del proyecto FAI MIZU para evidenciar el apoyo de los compradores con el proyecto, • Informe de los giros realizados en el proyecto y • certificación de ventas a la fecha para el estudio de la viabilidad del proyecto Mizu por la Entidad Financiera y continuar los desembolsos del proyecto.
Remisión de Información	Fiduciaria – Constructora	1/09/2022	Se remite a PYP los comentarios respecto a los otrosíes suscritos y remitidos a la fecha, para ajustar diferencias en los registros en los sistemas de información de la fiduciaria.
Reunión	Fiduciaria- Interventor- Constructora	2/09/2022	La fiduciaria programó la reunión con el interventor con el fin de conocer la ampliación de la información y conocer los comentarios respecto al estado actual del proyecto.
Información Interventor	Interventor – Fiduciaria	2/09/2022	La fiduciaria registró el recibo de la ampliación solicitada el informe de avance de obra por parte del interventor en las que añade algunas consideraciones y particularidades respecto a la suspensión actual de la obra, la cual según informe se encuentra en un nivel de ejecución superior al 50%.
Remisión de Información	Fiduciaria- Banco Financidor Bancolombia	2/09/2022	La fiduciaria dio alcance a las conclusiones de la reunión con Bancolombia, entidad que financia el proyecto FAI MIZU. Mediante la comunicación Credicorp Capital Fiduciaria propone alternativas y herramientas ya implementadas por otras entidades financieras que le permitan a Bancolombia, el control y aprobación de los giros y

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			desembolsos para la ejecución del proyecto FAI MIZU.
Remisión de Información	Fiduciaria-Constructor	2/09/2022	La fiduciaria remitió las conclusiones de la reunión con La constructora y el Interventor , entre las principales conclusiones el interventor confirmó la ejecución de la obra mayor al 50%, las actividades previa y posterior al desembolso de recursos, estado de pólizas y licencias de las cuales se informó que tienen vigencia hasta el 23 de abril de 2023 y la proyección de finalización en Abril de 2023, en caso de activación del proyecto en Agosto de 2022, previendo que pueda llevar hasta Agosto de 2023, así mismo manifiesta los acompañamientos, recomendaciones y observaciones para el avance del proyecto realizados al constructor
Remisión de Información	Fiduciaria- Banco Financiado Bancolombia	02/09/2022	La fiduciaria remitió a la entidad financiera documento remitido por el constructor e interventor del proyecto en el que certifica el destino de los recursos del proyecto.
Información	Fiduciaria - Constructor	14/09/2022	El fideicomiso FAI MIZU recibió desembolso de \$840.000.000 de Bancolombia para la activación del proyecto FAI MIZU.
Solicitud de Información	Fiduciaria - Constructor	14/09/2022	La fiduciaria solicitó a la constructora los pendientes operativos contractuales para la correcta ejecución del fideicomiso
Solicitud de Información	Fiduciaria - Interventor – Constructor	21/09/2022	La fiduciaria solicitó al interventor el informe de avance de obra y las respectivas observaciones sobre la suspensión o activación de la obra a la fecha.
Remisión de Información	Fiduciaria-Constructor	3/10/2022	La fiduciaria remitió informe para seguimiento conjunto de la remisión de nuevos otrosíes a la fiduciaria con el fin de llevar el control y conciliación de los documentos registrados.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud de Reunión	Constructora – Fiduciaria	3/10/2022	La fiduciaria solicita reunión con el constructor con el fin de conocer la propuesta que ha sido informada a los compradores y proponer la forma de apoyar la continuidad del proyecto
Remisión Conclusiones reunión	Constructora – Fiduciaria	07/10/2022	La fiduciaria solicitó al constructor ampliación de la información presentada a los compradores, así mismo coordinará la propuesta de modificación de la estructura del fideicomiso para garantizar los acuerdos entre las partes,
Solicitud de Reunión	Constructora – Fiduciaria- Compradores- Entidad Financiera	19/10/2022	La fiduciaria convoca a reunión a los compradores, la constructora y el banco con el fin de presentar el estado del proyecto y la posición de la fiduciaria.
Conclusiones Reunión	Constructora – Fiduciaria- Compradores- Entidad Financiera	19/10/2022	<p>El señor Sergio Pacheco en representación de la constructora presentó un resumen del estado del proyecto, y su propuesta de escriturar en obra gris al interior de los apartamentos, pero con la entrega de zonas comunes y edificio al 100%, con el fin de agilizar la escrituración del proyecto y lograr la titularidad para los compradores, no obstante, menciona que garantizará la terminación con el inventario de bienes inmuebles disponibles los cuales ascienden a 5 Inmuebles.</p> <p>La fiduciaria propone la modificación del fideicomiso inmobiliario bajo una estructura de control y seguimiento más robusta para las partes, ajustando contractualmente el mismo a un fideicomiso de fuente y garantía de pago.</p> <p>El banco manifiesta que estudiará la propuesta de las partes y estará manifestando la viabilidad al mismo en los próximos días.</p> <p>Los compradores manifestaron algunas inquietudes respecto a la</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			ampliación de información de la identificación y valor de los canjes y manifestaron inquietarse si estos son suficientes para el cubrimiento de los acabados de los apartamentos.
Solicitud de Información	Fiduciaria-Constructor	20/10/2022	Se reitera la solicitud de gestión de pendientes operativos requeridos para la actualización de la información, comercial y contable del fideicomiso FAI MIZU.
Solicitud de Información	Fiduciaria-Constructor	20/10/2022	Solicitud Informe de Interventoría, Pólizas, Licencia, certificación de uso de recursos.
Solicitud de Información	Fiduciaria-Constructor	20/10/2022	Solicitud legalización de anticipos
Remisión de Información	Fiduciaria-Compradores	27/10/2022	Respuestas a Compradores
Convocatoria de reunión	Fiduciaria-Bancolombia-Constructor	31/10/2022	Se verificó estado de las unidades, valores, titularidad, se indicaron tareas para las partes. Entre las que se puede mencionar que P&P remitirá la información de canjes, documentos para desistimientos de clientes, vinculación de clientes nuevos, estudio de mercado, actualización del presupuesto de obra, tramitar firmas de otrosíes, confirmar valor pendiente de pago del lote.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria – Compradores-Constructora	4/11/2022	
Solicitud de Información	Fiduciaria-Constructor	9/11/2022	Solicitud Informe de Interventoría, Pólizas, Licencia, certificación de uso de recursos trámites pendientes.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria-Compradores Constructora	23/11/2022	la reunión se confirmó el acompañamiento de 41 compradores que actualmente apoyan el proyecto, se resaltó la importancia del Gerente Constructor para el desarrollo de la obra, el cual no pudo asistir. El señor Eduardo Palau transmitirá lo indicado en la reunión. P&P deberá:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>Determinar el tercero que realizará el presupuesto.</p> <p>Validará que el edificio actualmente cuente con VIGILANCIA e informará al auditorio y contratará alguien para la respectiva labor.</p> <p>La fiduciaria, tratará de definir un nuevo esquema de otrosí que permita recibir los pagos de los compradores, evidenciando una garantía, separación de recursos del fideicomiso y que los pagos no vayan a crédito constructor.</p>
Envío Información	Fiduciaria- Fdte Aportante	24/11/2022	Se remite el estado del registro de la cesión al señor Lloreda con los requisitos para el correspondiente registro, excepcionando el envío del pago del impuesto predial.
Convocatoria a Reunión	Fiduciaria- Compradores Constructora	28/11/2022	<p>1. La fiduciaria realizará validación del envío del esquema y del documento otrosí en el marco de un lenguaje sencillo el cual contenga las características indicadas por los compradores.</p> <p>Realizar acercamiento con Bancolombia informando la solicitud de los compradores de ser más laxos en el tema de intereses moratorio y condonación de intereses.</p> <p>Programar reunión para el 1 de diciembre en el cual se realizará seguimiento a los temas pendientes.</p> <p>2. La constructora deberá definir para la reunión del 1 de diciembre:</p> <p>a. la persona que realizará la actualización del presupuesto de obra y cierre financiero del proyecto el cual deberá incluir el avance actual, inventario de contratistas que cuentan con anticipo, porcentaje de</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>avance de lo realizado por los contratistas y saldo a pagar.</p> <p>3. b. Tema de la vigilancia: Se solicita reanudar contratación del conserje</p> <p>c. atender llamado a los temas operativos solicitados por la fiduciaria y el banco (Desistimientos, Legalización de Ventas, Informes de canje, estudios de mercado, etc.).</p>
Solicitud de Información	Fiduciaria- Interventor- Fideicomitente Desarrollador	16/12/2022	<p>La Fiduciaria solicita al Interventor y al Fideicomitente Desarrollador remitir actualización de la certificación suscrita por el Interventor y Fideicomitente Desarrollador que indique que los recursos girados se han invertido exclusivamente a la obra del proyecto FAI MIZU.</p> <p>Informe de interventoría del proyecto con corte a septiembre y octubre de 2022</p> <p>Manifestación del Fideicomitente Desarrollador respecto a las observaciones del Interventor y el estado de la obra</p> <p>Licencia de Construcción Actualizada para nuestro seguimiento, control y archivo</p> <p>Remisión de la actualización de las pólizas de responsabilidad civil y todo riesgo construcción</p>
Traslado Derecho de Petición	Fiduciaria- Fideicomitente Desarrollador	16/12/2022	<p>La Fiduciaria responde Derecho de Petición interpuesto por compradores del proyecto y traslada algunas consultas al Fideicomitente Desarrollador por ser parte de sus funciones para respuesta sin que a la fecha se haya copiado a la Fiduciaria en la respuesta.</p>
Solicitud de Información	Fiduciaria- Fideicomitentes	19/12/2022	<p>La Fiduciaria traslada solicitud del Fideicomitente aportante para la firma de las cesiones</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			correspondientes sin obtener respuesta del Fideicomitente Desarrollador a la fecha.
Envío información	Fiduciaria - Bancolombia - Fideicomitentes	22/12/2022	LA Fiduciaria envía el informe semestral de Rendición de Cuentas a los Fideicomitentes y Entidad Financiera financiadora.
Se convoca reunión para Validación Conjunta de esquema de modificación contrato de Fiducia	Reunión Fiduciaria - Bancolombia	27/12/2022	<p>El Banco realiza las observaciones a cada punto del esquema para elevar consultas al interior de la entidad, con el fin de compartir con los Encargantes el borrador del esquema que proyecta la Fiduciaria.</p> <p>No obstante, el Banco manifiesta que las observaciones pueden modificarse una vez se tenga el presupuesto que determine el estado real del proyecto en términos financieros.</p> <p>Así mismo el Banco realizó comentarios respecto del estado del proyecto y giro de recursos, tales como pago de la persona que realizará el presupuesto el cual es el punto de partida.</p> <p>La Fiduciaria confirmó estar a la espera de la orden de giro suscrita por el Fideicomitente Desarrollador y debidamente aprobada por el interventor.</p>
Traslados Solicitudes, Derechos de Petición y otros	Fiduciaria – Fideicomitente Desarrollador	28/12/2022	Se da traslado a P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S., FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del Proyecto MIZU, las solicitudes de información remitidas a la Fiduciaria por los compradores, conforme a las obligaciones contractuales del Fideicomitente Desarrollador.
Conclusiones Reunión Financiadador	Fiduciaria – Financiadador	2/01/2023	La Fiduciaria notifica al banco sobre la solicitud del Fideicomitente Desarrollador respecto a los giros para Presupuesto y otros, requeridos

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			para conocer el estado del proyecto, la viabilidad y dar reinicio a la obra.
Revisión Instrucción de Giros	Fiduciaria- Fideicomitente Desarrollador	13/01/2023	La Fiduciaria solicita al Fideicomitente Desarrollador e Interventor aclarar la instrucción de giro remitida y certificar la correspondencia con los costos del proyecto previamente presupuestados.
Traslado quejas	Fiduciaria – Fideicomitente Desarrollador	16/01/2023	La Fiduciaria da traslado de las quejas solicitudes y derechos de petición recibidos al Fideicomitente Desarrollador para su respuesta
Reunión Proyecto Mizu- Revisión Esquema- Giro presupuesto	Fiduciaria- Fideicomitente Desarrollador – Fideicomitentes aportantes y Desarrollador	16/01/2023	Se convocó reunión en la que asistieron: Fideicomitente Desarrollador: Sergio Pacheco, Fideicomitente Aportante: Rodrigo Lloreda La Fiduciaria a través de Camila Atehortúa explicó a los asistentes el funcionamiento que eventualmente tendría el fideicomiso conforme la estructura que se plantea, (estructura que recoge lo solicitado en reuniones por el banco y los compradores). <i>Se adjunta la presentación.</i> En la reunión se solicitó al señor Sergio Pacheco Representante legal de PyP, remitir los comentarios a la estructura propuesta, sin embargo, indica que efectivamente tiene algunas observaciones y comentarios, pero, debe validarlo con el abogado y una vez revisado remitirá los comentarios a la estructura propuesta. Aclara que aún tiene tiempo para remitir los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>comentarios a la propuesta de acuerdo con lo que indique el presupuesto.</p> <p>Sergio Pacheco Representante de PyP Fideicomitente Desarrollador Urbano, Fideicomitente Desarrollador, Rodrigo Lloreda, y Diego Rizo, expusieron que para que pueda escriturarse se debe alcanzar al menos el 65%, y así mismo se debe realizar las entregas de las zonas comunes y cerramiento, ascensores etc., por lo que el presupuesto debe hacer referencia a los costos para llegar a este nivel.</p> <p>En la reunión se sugirió agendar nuevas reuniones con el fin de verificar los avances y comentarios. No obstante, el señor Sergio Pacheco Representante Legal de PYP, indicó que hasta que no esté el presupuesto, las reuniones no son muy efectivas y prefiere tener la totalidad de la información.</p> <p>El señor Diego Rizo indicó que se aclare qué pasará con los compradores que no estén interesados en continuar, a lo que la Fideicomitente Desarrollador respondió que se validará como devolverle los recursos a los compradores que no continúen, para lo anterior se deberá hablar con cada comprador, el proceso, se definirá una vez esté la información del presupuesto.</p>
Solicitud Información proyectos	Fiduciaria -Banco	17/01/2023	La Fiduciaria solicita al Fideicomitente Desarrollador e interventor remitir la situación actual

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			del proyecto, certificación de la destinación de los recursos y actividades realizadas para el avance del proyecto.
Solicitud Soportes Pago Impuesto Predial	Fiduciaria -Banco	17/01/2023	La Fiduciaria solicita al Fideicomitente Desarrollador Soporte de Pago de Impuesto Predial.
Solicitud Información Interventoría	Fiduciaria-Interventoría	17/01/2023	Credicorp Capital Fiduciaria reiteró al interventor designado del proyecto y en concordancia con las disposiciones contenidas en el numeral 6 del Decreto 2090 de 1989 remitir el estado del proyecto y los principales informes de interventoría.
Solicitud Informe Avance de Obra e Interventoría y actualización Licencia	Fiduciaria – Fideicomitente Desarrollador	18/01/2023	<p>Credicorp Capital Fiduciaria solicita al Fideicomitente Desarrollador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remitir Actualización de la certificación suscrita por el Interventor y Constructor que indique que los recursos girados se han invertido exclusivamente a la obra del proyecto FAI MIZU. • Atención de comunicaciones remitidas previamente. • Actualización del Informe de interventoría del proyecto con corte a septiembre, octubre y noviembre de 2022, En el sentido de notificar a esta fiduciaria el estado de la obra, descripción de la situación actual, observaciones y recomendaciones del interventor, estado del predio, etc. Conforme lo establecido en el contrato, Estos informes serán remitidos a los compradores en la respectiva rendición de cuentas. <p>Licencia de Construcción Actualizada para seguimiento, control y archivo, así como Remisión de la actualización de las pólizas de responsabilidad civil y todo riesgo construcción, comentarios sobre las mismas.</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Instrucción de Giro	Constructora – Fiduciaria	31/01/2023	El Fideicomitente Desarrollador remite a la Fiduciaria instrucción de giro con el fin de tramitar giros para lograr reactivar el desarrollo del proyecto. Así mismo Interventor del proyecto Sr. Edwin Segura, Certifica a la Fiduciaria que dentro de las competencias de la Interventoría se revisó y se aprobó la información contenida en la orden de giro y certifica que todos los ítems están de acuerdo con el presupuesto del proyecto FAI MIZU.
Devolución Instrucción de Giro	Fiduciaria- Constructora	31/01/2023	Credicorp Capital Fiduciaria procede a devolver la orden de giro debido a que la misma presentan errores de diligenciamiento y no contienen la totalidad de las condiciones de firmas registradas. Así mismo Interventor del proyecto Sr. Edwin Segura, Certifica a la Fiduciaria que dentro de las competencias de la Interventoría se revisó y se aprobó la información contenida en la orden de giro y certifica que todos los ítems están de acuerdo con el presupuesto del proyecto FAI MIZU.
Cumplimiento Instrucción de Giro	Fiduciaria- Fideicomitente Desarrollador	3/02/2023	Credicorp Capital Fiduciaria informó al Fideicomitente Desarrollador que realizó la dispersión de los giros solicitados por la constructora a título de anticipo.
Solicitud envío de información	Fiduciaria – Fideicomitente Desarrollador	8/02/2023	Credicorp Capital Fiduciaria reitera solicitud al Fideicomitente Desarrollador con el fin de que atienda los pendientes operativos requeridos en el fideicomiso FAI MIZU, conforme actividades indicadas en las reuniones, compromisos y obligaciones del contrato de fiducia. Así mismo, se adjuntó documento de trabajo que se ha construido para el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>respectivo seguimiento a las solicitudes y que resumo a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Legalización de Anticipos, actualmente tenemos anticipos pendientes. 2. Presupuesto y Cierre Financiero (Acompañamiento, remisión de información). 3. Actualizar información de compradores (remitir a la fiduciaria las vinculaciones, otrosíes, desistimientos pendientes, información respecto a canjes). 4. Licencia de Construcción y pólizas, remitir revalidación y Actualización según aplique. 5. Remitir informe del Interventor con la actualización del estado de avance, retraso o suspensión del proyecto. (ultimo recibido, con corte a Julio 2022) 6. Solicitar al Interventor la respuesta a los comunicados y aclaraciones solicitadas por la fiduciaria en representación del fideicomiso. 7. Remitir informe del constructor con las observaciones respecto al estado del proyecto, la obra y las actividades realizadas resumen de las observaciones del Interventor con el fin que estas situaciones sean Informadas por la fiduciaria a los compradores y para acompañar los informes que está obligada a remitir. 8. Remitir certificación de destinación de recursos exclusiva para el proyecto actualizada con periodicidad mensual. 9. Remitir soporte de pago de impuesto predial

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>10. Remitir copia de las respuestas de los derechos de petición, quejas y reclamos remitidos por los interesados en la adquisición de las unidades inmobiliarias que han sido trasladados por la fiduciaria para su atención, gestión y ampliación, y que de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y las actividades propias del Enajenador de vivienda.</p> <p>11. Estudio de Mercado solicitado por Bancolombia</p> <p>12. Revisión de la modificación propuesta del contrato de fiducia que la fiduciaria ha plasmado, conforme lo manifestado por Compradores, Banco e información entregada por la Constructora. (remitir las principales observaciones y comentarios al respecto).</p> <p>13. Envío de Promesas de Compra Remitir a la fiduciaria las suscritas con Compradores.</p>
9/02/2023	Fiduciaria-Constructor	9/02/2023	<p>Credicorp Capital Fiduciaria reitera al Fideicomitente Desarrollador que continuamos atentos a las solicitudes remitidas vía correo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remitir Actualización de la certificación suscrita por el Interventor y Constructor que indique que los recursos girados se han invertido exclusivamente a la obra del proyecto FAI MIZU. • Atención de comunicaciones remitidas previamente. • Actualización del Informe de interventoría del proyecto con corte a septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022, Enero de 2023. En el sentido de notificar a esta fiduciaria el estado de la obra, descripción de la situación actual, observaciones y recomendaciones

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p><i>del interventor, estado del predio, etc. Conforme lo establecido en el contrato, Estos informes serán remitidos a los compradores en la respectiva rendición de cuentas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Licencia de Construcción Actualizada para seguimiento, control y archivo de la Fiduciaria. • Remisión de la actualización de las pólizas de responsabilidad civil y todo riesgo construcción, comentarios sobre las mismas.
Solicitud Informe de Interventoría	Fiduciaria-Interventor	20/02/2023	Credicorp Capital Fiduciaria solicita al interventor respuesta a varios de los comunicados remitidos con el fin de que pueda ampliar la información enviada por la interventoría y envío de información actualizada para las partes conforme el rol de interventor asignado del proyecto.
Envío de Información	Fiduciaria-Fideicomitente Desarrollador	21/02/2023	La Fiduciaria remite al constructor información Financiera para el análisis del estado Financiero del proyecto, estado de cuenta de compradores, extracto bancario entre otros.
Envío de Información	Fiduciaria – Encargantes	27/02/2023	Credicorp Capital Fiduciaria realiza el inicio de envío de informes extraordinarios a Encargantes.
Citación Audiencia de Conciliación Extrajudicial	Encarganes - Fiduciaria	16/03/2023	Se solicitó Audiencia de Conciliación extrajudicial a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. para el día 18 de abril de 2023.
Citación a reunión	Fiduciaria	22/03/2023	Se cita a reunión para hacer seguimiento y revisar el avance sobre el presupuesto que se está elaborando.
Reunión FAI MIZU	Fiduciaria-Fideicomitente Desarrollador y Aportantes y otros	29/03/2023	Reunión realizada con el objetivo de conocer la primera entrega del avance del presupuesto que se encuentra elaborando la sociedad HABITAT OBRA Y DISEÑO SAS, con recursos girados por el fideicomiso el fin de

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			<p>lograr lo requerido por algunos compradores y Bancolombia con el fin de visualizar las cifras reales y actualizadas que permitan a las partes conocer el estado real y proyección del proyecto y permita la continuidad del proyecto y la toma de decisiones por las partes.</p> <p>Como principales conclusiones se informa que la Fiduciaria gestionará ante la entidad Financiera prioridad para la revisión del presupuesto. una comunicación. Así mismo se requiere afinar el presupuesto y descontar los anticipos ya realizados a contratistas con los soportes correspondientes, no desatender la obra para evitar mayores costos, evaluar la posibilidad de nuevos terceros que apoyen en labores de obras, se requiere soporte y voluntad del Fideicomitente Desarrollador, algunos asistentes manifiestan que se requiere un nuevo Gobierno en el Fideicomiso que apruebe, contrate y negocie, para lo cual la fiduciaria elaborará posibles otrosíes al contrato fiduciario que permitan los cambios en el gobierno del fideicomiso.</p>
Envío de Informe Extraordinario	Fiduciaria-Encargantes	31/03/2023	La Fiduciaria realiza el envío del informe extraordinario mediante el cual reporta las principales gestiones realizadas durante el período.
Asistencia Reunión	Fiduciaria – Encargantes	18/04/2023	La Fiduciaria como Vocera del FAI MIZU asistió a la audiencia de conciliación extrajudicial, informando a los encargantes las gestiones y debidas diligencias que ha realizado durante el desarrollo del Fideicomiso y en el tiempo de suspensión de la obra con el fin de lograr la continuidad y finalización del mismo. Se resalta que en la reunión no se logró acuerdo entre las partes.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Solicitud Información del proyecto	Fiduciaria – Fideicomitente Desarrollador	19/04/2023	<p>Credicorp Capital Fiduciaria solicita al Fideicomitente Desarrollador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remitir Actualización de la certificación suscrita por el Interventor y Constructor que indique que los recursos girados se han invertido exclusivamente a la obra del proyecto FAI MIZU. • Atención de comunicaciones remitidas previamente. • Actualización del Informe de interventoría del proyecto con corte a septiembre, octubre y noviembre de 2022, En el sentido de notificar a esta fiduciaria el estado de la obra, descripción de la situación actual, observaciones y recomendaciones del interventor, estado del predio, etc. Conforme lo establecido en el contrato, Estos informes serán remitidos a los compradores en la respectiva rendición de cuentas. <p>Licencia de Construcción Actualizada para seguimiento, control y archivo, así como Remisión de la actualización de las pólizas de responsabilidad civil y todo riesgo construcción, comentarios sobre las mismas.</p>
Gestión Fiduciaria	Fiduciaria	20/04/2023	<p>La fiduciaria realizó diferentes cotizaciones en empresas de seguridad para la vigilancia y seguridad del proyecto Mizu, no obstante, el fideicomiso no tiene recursos para el pago correspondiente, la fiduciaria continuará validando alternativas con el Fideicomitente, quien se encuentra verificando el personal que puede poner a cargo.</p>
Solicitud Información ante Curaduría	Fiduciaria-Curaduría Urbana 3 de Cali	21/04/2023	<p>La Fiduciaria radicó petición de información ante la Curaduría Urbana 3 de Cali con el fin de obtenerla resolución que permitiera conocer el estado de la vigencia actual del predio</p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
			ubicado en la Calle 11 No. 122 A 77 con numero de Predial 76001010022960043003000000003 y Numero de Matrícula Inmobiliaria 370-446055 a nombre de PyP CONSTRUCTORA URBANO.
Solicitud Información ante Aseguradora	Fiduciaria-Chubb Seguros Colombia S.A.	21/04/2023	La Fiduciaria radicó petición de información ante la Aseguradora solicitando una copia de la póliza todo riesgo construcción de la referencia y un certificado de vigencia de la póliza, la cual no se ha logrado descargar.
Información	Chubb Seguros S.A.	21/04/2023	La Aseguradora responde dando traslado a Luis A Naranjo, y solicitando el número de endoso de la póliza.
Solicitud Información, licencias y pólizas	Fiduciaria – Interventor - Constructora	26/04/2023	La Fiduciaria reitera la solicitud de envío por parte del interventor y del Fideicomitente desarrollador de las Pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y Todo Riesgo Constructor las cuales conforme la interventoría, están vigentes hasta el 30 de abril de 2023.
Recepción Información Curaduría	Curaduría Urbana No. 3 de Cali – Fiduciaria	27/04/2023	La Curaduría Urbana No. 3, remitió respuesta respecto al predio ubicado en la Calle 11 No. 122 A 77 con numero de Predial 76001010022960043003000000003 y Numero de Matrícula Inmobiliaria 370-446055 a nombre de PyP CONSTRUCTORA URBANO, informando que la vigencia de la Licencia se encuentra vigente hasta el 26 de agosto de 2023.
Citación Formal Reunión	Fiduciaria – Interventor - Constructora		Credicorp Capital Fiduciaria remitió a PyP CONSTRUCTORA URBANO, comunicación formal que contiene citación para el día 15 de mayo de 2023, para tratar temas relacionados con el estado actual del proyecto MIZU

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Tema	Partes Involucradas	Fecha	Observaciones
Aviso Incumplimiento Obligaciones contractuales	Fiduciaria – Interventor - Constructora	15/05/2023	Credicorp Capital Fiduciaria remitió a PyP CONSTRUCTORA URBANO, comunicación formal con los incumplimientos de obligaciones contractuales, sin que a la fecha se haya presentado algún tipo de respuesta al respecto.
Comunicación Interventor	Fiduciaria – Interventor -	15/05/2023	Credicorp Capital Fiduciaria remitió al Interventor del Proyecto Señor Edwin Segura comunicación que contiene solicitud respecto a las obligaciones pactadas como Interventor del proyecto, sin respuesta a la fecha,
Asistencia Reunión	Fiduciaria – Encargantes	24/05/2023	Credicorp Capital Fiduciaria, requirió a los Fideicomitentes para la revisión del presupuesto y los pasos a seguir para la continuidad del Proyecto Mizu. Se realizaron observaciones respecto al pago del lote, teniendo en cuenta el estado del proyecto, la viabilidad del mismo y los pagos del crédito.
Audiencia	Fiduciaria – Encargantes	26/05/2023	Se recibió acta de no conciliación de la SuperFinanciera de Colombia
Gestión Fiduciaria	Fiduciaria - Fideicomitentes	26/05/2023	La fiduciaria remitió a PYP CONSTRUCTORA
Reunión FAI MIZU	Fiduciaria- Fideicomitente Desarrollador y Aportantes y otros	26/05/2023	Revisión de variables, análisis y validación del presupuesto 26/05/2023

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Consiste en la construcción de aproximadamente sesenta y cinco (65) unidades de vivienda, desarrolladas en una única etapa sometida al régimen de propiedad horizontal que se denominará “FAI MIZU”.

ESTADO VENTAS UNIDADES INMOBILIARIAS:

A corte de la presente rendición se han legalizado 62 vinculaciones con el propósito de adquirir unidades inmobiliarias del proyecto las cuales se detallan en el anexo No. 1.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

En reunión del pasado 1 de septiembre de 2022, en la que asistió la Entidad Financiadora del proyecto Bancolombia, Credicorp Capital Fiduciaria y el Fideicomitente Desarrollador, este último informó que se encuentra pendiente por el envío y remisión desistimiento de 7 clientes la vinculación de 2 unidades adicionales, e informar si ha realizado canjes con contratistas o proveedores, conforme lo anteriormente expuesto, Credicorp Capital Fiduciaria a través de comunicaciones vía correo electrónico, ha solicitado al fideicomitente adelantar las gestiones respectivas para la actualización de la información, a fecha de la presente rendición de cuentas, el fideicomitente no ha remitido la información requerida para proceder.

A fecha de la presente rendición semestral de cuentas el fideicomitente no ha remitido a Credicorp Capital Fiduciaria las Promesas de Compraventa celebrada con los interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el proyecto.

MANEJO DE LOS RECURSOS

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. administrará los recursos de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias hasta tanto el Constituyente logre alcanzar los requisitos establecidos en el contrato de fiducia, momento en el cual el Constituyente podrá disponer de los recursos depositados por los Encargantes en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducridicorp Vista.

El pasado 6 de Julio de 2020, Credicorp Capital Fiduciaria puso a disposición del Fideicomitente Desarrollador los recursos depositados por los Encargantes en el Fondo de Inversión colectiva para el desarrollo del proyecto.

ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

ETAPA PREVIA

Tuvo por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, y comprendía la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción del mismo a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES suscritas por terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes de dicho PROYECTO.

Por lo anterior, para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, fue necesario:

1. La designación del INTERVENTOR.
2. **Condición Comercial:** La entrega por parte del 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 soporte de la información que contienen, cuyos recursos sean suficientes para adelantar la construcción de la respectiva etapa del PROYECTO, que se encuentra

- determinado en un setenta por ciento (70%) de las ventas proyectadas del PROYECTO.
3. **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 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.
 4. **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, 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.
 5. **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 FAI MIZU previa integración con el FA LOTE PANCE SUITES 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.
 6. Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en sus obligaciones de pago por concepto de remuneración fiduciaria.

El término para la culminación de la ETAPA PREVIA fue de dieciséis (16) meses, los cuales se contaron a partir de la firma del contrato. Dichos términos fueron prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses adicionales, automáticamente.

El tiempo para la culminación de la ETAPA PREVIA se cumplió el 31 de diciembre de 2019, y el contrato fiduciario se prorrogó automáticamente por 6 meses los cuales se cumplieron el día 30 de junio de 2020. El fideicomitente radicó la totalidad de los documentos para la acreditación de condiciones el día 30 de junio de 2020, Posteriormente la fiduciaria dio el visto bueno y viabilidad de liberación de recursos al fideicomitente el 6 de julio de 2020.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Vencimiento de Condiciones	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de giro de recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	30-06-2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Se inició a partir del día siguiente a la fecha en que se obtuvieron las CONDICIONES DE GIRO, conforme lo anterior se inició el día, 7 de Julio de 2020.

A partir de la iniciación de este período, la FIDUCIARIA dispuso los recursos del FIDEICOMISO, a favor del FIDEICOMITENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, la solicitud de giro cumplió con el procedimiento para la realización de giros descrito en el contrato.

Así mismo, iniciado este periodo, el FIDEICOMITENTE debe 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 al FIDEICOMITENTE.

El término para la culminación de la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN es de veintidós (22) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Esta fecha deberá aparecer en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.

Conforme lo anterior, el término para la culminación de la etapa de construcción se cumplió el 06 de mayo de 2022.

Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha De Cumplimiento De Condiciones	Fecha de Giro de Recursos
424	FAI MIZU	31/08/2018	30/06/2020	06-07-2020

ETAPA DE CONSTRUCCION					
Etapa	Número Proyecto	Nombre De Proyecto	Fecha Del Contrato	Fecha Cumplimiento	Termino Para Duración De La Etapa De Construcción

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

				De Condiciones	
I	424	MIZU	31-08-2018	06-07-2020	06-05-2022

Mediante correo de fecha 19 de mayo de 2022, la fiduciaria requirió al fideicomitente Desarrollador para que notificase a la fiduciaria sobre el estado y grado de avance de la obra, así como la información sobre cualquier circunstancia que afecte o modifique los términos del contrato, el fideicomitente a través del informe de interventoría remitido vía correo electrónico el pasado 2 de Septiembre de 2022, indicó que la obra se encontraba suspendida.

La Fiduciaria se encuentra realizando continuamente convocatorias para la validación de cifras, propuestas y alternativas para la reactivación de las obras con la participación de la totalidad de intervinientes.

INTERVENTORÍA.

EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE, previo envío de la respectiva hoja de vida por parte del GERENTE a LA FIDUCIARIA, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

El Señor Edwin Zúñiga Guerrero, identificado con CC 1.130.606.578 fue designado por el Fideicomitente desarrollador del proyecto P&P CONSTRUCTORA URBANO en calidad de Interventor del proyecto conforme lo indicado en el punto No. 1 denominado Información General del proyecto de la presente rendición semestral de cuentas.

Igualmente, el PROYECTO contará con un SUPERVISOR TÉCNICO laboralmente independiente del FIDEICOMITENTE, quien bajo su exclusiva cuenta y riesgo, llevará a cabo las actividades de supervisión técnica del PROYECTO de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

A fecha de la presente rendición semestral de cuentas no se ha notificado a la fiduciaria respecto a la designación del Supervisor técnico del proyecto. Debido a lo anterior, el día 21 de septiembre de 2020, mediante correo electrónico se solicitó al fideicomitente informar a la fiduciaria al respecto de la mencionada designación, sin ninguna indicación de parte de la constructora.

A corte de la rendición de cuentas la Fiduciaria fue notificada con el informe del interventor en el mes de septiembre de 2022, quien remitió el informe con corte a julio de 2022, al respecto la Fiduciaria ha solicitado el informe de obra al año 2023 sin obtener respuesta por parte del Fideicomitente.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Se ha solicitado al señor Edwin Segura el envío de la actualización del informe de interventoría incluyendo los giros realizados en el mes de septiembre, octubre de 2022 y enero de 2023, así como las principales observaciones respecto al estado de la obra, sin respuesta a la fecha.

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 las condiciones de giro, 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 Fiduciedicorp Vista, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si éstos lo solicitan, les entregará los recursos invertidos, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de Fiduciedicorp Vista.

Durante el período informado que comprende la presente rendición de cuentas el fideicomitente acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro, el día 6 de julio de 2020.

RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Se precisa que todos los rendimientos financieros es 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 FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá disponer de ello. 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

Durante el período que comprendido por la presente rendición semestral de cuentas se remitió a Credicorp Capital Fiduciaria la Póliza No. 12/45330 la póliza expedida por la Aseguradora Vigilada por la Superintendencia Financiera Chubb Seguros, la cual se encuentra debidamente aprobada por la fiduciaria., con vigencia desde el 1 de junio de 2020 hasta el 30 de agosto de 2022.

En los informes del señor Edwin Segura Guerrero, interventor del proyecto se indicó que “*de acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza Todo Riesgo del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual*”

Por lo anterior, la Fiduciaria ha requerido al Fideicomitente Desarrollador y al interventor para la actualización y envío de las pólizas actualizando la cobertura durante la construcción del proyecto, mediante correos electrónicos de fechas 16 de diciembre de 2022, 18 de enero de 2023, y 8 de febrero de 2023.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Lo anterior teniendo en cuenta que, mediante informe del Interventor en el mes de septiembre de 2022, remitió el informe con corte a julio de 2022 en el cual informó que las pólizas contaban con vigencia hasta el 30 de abril de 2023.

La fiduciaria por su parte solicitó el día 21 de abril de 2023 a CHUBB Seguros Colombia S.A. informar a esta fiduciaria el estado de las pólizas, con el fin de verificar las mismas.

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,

- *Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.*
- *El avance del proyecto.*
- *Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.*
- *Informe sobre el estado del activo subyacente.*

Mediante comunicación vía correo electrónico del mes de septiembre de 2022, se recibió el informe de interventoría, realizado por el interventor Edwin Segura Guerrero, con corte al mes de julio de 2022 del proyecto FAI MIZU.

A continuación se presenta información la cual se anexa la presente rendición de cuentas:

a. Información relevante de la etapa en la que se encuentre el proyecto.

El Informe recoge la actualización de la ejecución de la obra con corte al mes de Julio de 2022, actualmente se encuentra suspendida.

b. El avance del proyecto.

En el informe de interventoría se menciona que el avance de obra al corte del mes de julio de 2022, comprende un nivel de ejecución superior al 50%

c. Las situaciones o hechos que alteren o puedan alterar el normal desarrollo del proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Mediante informe con corte al mes de Julio de 2022 presentado por el Interventor en el mes de Septiembre de 2022, informó que la obra se encuentra actualmente suspendida, no obstante no fueron definidas o determinadas las fechas, observaciones y razones al respecto.

No obstante en el informe del mes de abril de 2022, el Interventor mencionó:

“Dentro de las condiciones ocasionadas por el Paro, la obra ha discurrido en la medida de lo posible, con condiciones relativamente normales, evacuando los frentes más importantes”.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

d. Informe sobre el estado del activo subyacente.

En el informe de interventoría remitido por el fideicomitente vía correo electrónico, no se ha realizado mención específica del literal indicado.

a) Estado de la Licencia

La Fiduciaria proyectó ante la Curaduría un Derecho de petición en el que se informó que la Licencia se encuentra vigente hasta el 26 de agosto de 2023, conforme Resolución No. CU3-760013220589 del 12 de agosto de 2022:

El pasado 12 de agosto de 2022, bajo radicado recepción 2462, los señores P&P CONSTRUCTORA identificados con NIT 900.472.813-0 radicaron solicitud de prórroga de la resolución CU3-011247 del 26 de abril de 2018, modificada por la Resolución CU3-1008 del 4 de octubre de 2019 y CU3-760013210051 del 22 de enero del 2021, con la que se expidió una licencia urbanística para el proyecto MIZU conformado por Edificación Multifamiliar en 12 Pisos con 65 apartamentos, 92 parqueaderos para residentes 6 para visitantes y 66 depósitos con área total de 11510.1 M2 en lote ubicado en la calle 11 # 122a -77. (...) **“La vigencia de las obras es hasta el 26 de agosto de 2023”**

En caso de requerir ampliación de esta información, por favor dirija sus comentarios a los siguientes contactos:

8. COMPORTAMIENTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

8.1. ASPECTOS CONTABLES Y/O FINANCIEROS:

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

8.2. ACTIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrados en cuentas del **ACTIVO**, el valor de **VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$26,732,241,906.37)**, los cuales se relacionan a continuación:

ACTIVO	VALOR
Bancos	1,330,009.16
Fondo de Inversión Colectiva*	1,474,692.97

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Obra de Construcción en Curso	25,609,481,254.87
Anticipos a Contratos – P&P CONSTRUCTORA URBANO	305,574,536.67
Otros anticipos LOTE - P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	814,381,412.70
TOTAL	26,732,241,906.37

**Corresponde a los saldos de los encargos de inversión colectiva tanto del fideicomiso como de los adquirentes de vivienda que se trasladan automáticamente al encargo matriz del fideicomiso al cierre del 31 de mayo de 2023.*

**A fecha de corte la cuenta de anticipos a Contratos a cargo de P&P se encuentra en conciliación debido a instrucción remitida por el fideicomitente y que se encuentra en validación.*

8.3. PASIVO

A la fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del pasivo el valor **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$24,224,655,155.84)**, los cuales corresponden a cuentas por pagar por los recursos recibidos de los encargantes interesados en la adquisición de unidades inmobiliarias del proyecto que se encuentra en etapa constructiva y a los desembolsos de Crédito Constructor del banco Bancolombia tal y como se indica a continuación:

PASIVO	VALOR
CREDITOS DE BANCOS	
Bancolombia	14,570,572,004.17
CUENTAS POR PAGAR*	
Prometientes Compradores Bienes Inmuebles	9,654,083,151.67
TOTAL	24,224,655,155.84

**Las cuentas por pagar corresponde al valor recibido por los prometientes compradores de bienes inmuebles.*

CREDITOS BANCOS NACIONALES

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas el fideicomitente desarrollador remitió las cartas de aprobación del crédito preoperativo y constructor del banco Bancolombia, a continuación, se detallan las condiciones de dicha obligación financiera:

BANCO	Bancolombia
TASA DE INTERES E.A.	

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

MONTO APROBADO	1.000.000.000 crédito Preoperativo 14.100.000.000 crédito Constructor Posterior: 17.350.000.000,00
DESEMBOLSOS	\$ 11.600.000.000,00
PLAZO	Desde octubre de 2020, fecha de primer desembolso- 36 MESES
MODALIDAD DE PAGO	Mensual
Tipo de Crédito	Preoperativo y Constructor
Garantía	Hipotecaria de Primer grado sobre el inmueble objeto de la construcción

**A fecha de elaboración de la presente Rendición Semestral de Cuentas, está pendiente el envío de extractos del crédito constructor del mes de mayo de 2023.*

8.4. PATRIMONIO

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas del patrimonio el valor **de DOS MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$2,507,586,750.53)**, correspondientes al valor aportado en especie relacionado con el bien inmueble donde se desarrollará el proyecto, producto de la integración con el Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES, Aportes en Dinero del Fideicomitente Desarrollador y la utilidad o pérdida del ejercicio:

PATRIMONIO	VALOR
Aportes en Dinero	450,000,000.00
Aporte en Especie	4,000,000,000.00
Resultados de ejercicios anteriores	56,966,104.77
Restitución de aportes	- 2,000,000,000.00
Ganancia del ejercicio	620,645.76
TOTAL	2,507,586,750.53

8.4.1 GIROS

Durante el período que comprende la presente rendición de cuentas, se realizaron 6 giros a título de anticipo a favor del fideicomitente desarrollador del proyecto a través de ACH por valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 39,780,000.00)** los cuales se detallan en el anexo No. 2

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

8.5. INGRESOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Ingreso el valor **SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (\$779,765.76)**, correspondientes a los ingresos por interés de las cuentas de ahorros que tiene el fideicomiso con Bancolombia, y los rendimientos del fondo de inversión colectiva del encargo No. 919301078988 y los rendimientos por barridos inmobiliarios.

INGRESOS	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	55,965.05
POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE INSTRUMENTOS DEL PATRIMONIO	723,800.71
TOTAL	779,765.76

**Rendimientos del encargo matriz 919301078988*

8.6. GASTOS

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomiso tiene registrado en cuentas de Gastos el valor el valor **SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (\$779,765.76)**, correspondientes a disminución del valor razonable del encargo 919301078988, el Gravamen a los movimientos Financieros y el resultado de ganancias y pérdidas.

GASTOS	VALOR
Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF	159,120.00
Subtotal	159,120.00
Ganancias y Perdidas	620,645.76
TOTAL	620,645.76

8.7. CUENTAS DE ORDEN

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, noviembre 30 de 2022, en los Estados financieros el Fideicomiso no se encuentran saldos en cuentas de orden.

9. PARTIDAS CONCILIATORIAS MAYORES A 30 DÍAS.

Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, no se presentaron partidas conciliatorias mayores a 30 días.

10. COMISION FIDUCIARIA

La gestión Fiduciaria prevista en el contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la Fiduciaria y a cargo del Fideicomitente:

Por administración: Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

- **Etapla previa (Preventas):** Desde la expedición de los volantes de recaudo para el inicio de la ETAPA PREVIA y hasta la fecha en que se dé cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (1,5 SMMLV) pagadera por mes o fracción.
- **Etapla de construcción:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0.30%) sobre el valor real de las ventas del PROYECTO con un mínimo garantizado de cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) en un plazo de veintidós (22) meses o menos dependiendo de la ejecución del PROYECTO. 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 ETAPA DE CONSTRUCCIÓN se liquidará el valor sobre el real de las ventas y se efectuará el ajuste correspondiente. En caso de prorrogarse la ETAPA CONSTRUCTIVA por más de veintidós (22) meses, se cobrará una comisión mensual equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV) por mes o fracción.
- **Etapla de liquidación:** Una vez culminada 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.

La comisión de administración incluye la realización de treinta (30) giros por mes a través del Portal Transaccional. Estos giros no son acumulables.

En los siguientes eventos, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración: La realización de giros exclusivamente a través del PORTAL TRANSACCIONAL se regulará de la siguiente manera:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

Transferencias electrónicas: se otorgarán treinta (30) giros gratis durante el mes; la tarifa por cada giro adicional será de dieciocho mil pesos (\$18.000.) + IVA.

La tarifa por cada cheque será de veintidós mil pesos (\$22.000).

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).

Una suma de tres mil pesos (\$3.000) por cada tarjeta adicional a las unidades inmobiliarias del PROYECTO.

Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto Fiduciedicorp 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 Fiduciedicorp 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.

Se detalla el estado de la cartera del fideicomiso a corte de envío de la presente rendición de cuentas relacionado en el anexo no. 6

A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas, el fideicomitente adeuda por concepto de comisiones \$37.128.000 correspondiente a las comisiones generadas del mes de noviembre de 2022 a mayo del 2023.

11. DESCRIPCION DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO **OBLIGACIONES GENERALES**

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:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	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.	NO	Conforme lo indicado en el ultimo informe de interventoría con corte al mes de Julio de 2022, la información de las reuniones con encargantes, el banco y la fiduciaria, el constructor no está dando cumplimiento a esta obligación contractual.
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.	Durante el periodo objeto de esta rendición semestral de cuentas, la Fduciaria no ha sido notificada de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas, resaltando que no se ha presentado la enajenación de las unidades inmobiliarias.
3	Cumplir con las obligaciones que para el Constructor y/o el Enajenador de vivienda se generen de conformidad con la Ley 1796 de 2016 o demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.	NO	Conforme lo indicado en el ultimo informe de interventoría con corte al mes de Julio de 2022, la información de las reuniones con encargantes, el banco y la fiduciaria, el constructor no está dando cumplimiento a esta obligación contractual.
4	Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO	NO	La Fiduciaria no ha sido advertida de baja calidad de la construcción o el incumplimiento de especificaciones o requerimiento tecnico, no obstante el desarrollo de los períodos proyectados para el proyecto no ha transcurrido normalmente.
5	Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo del contrato	No se ha presentado este hecho.	A fecha de corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	cuando sea propietaria fiduciaria del INMUEBLE sobre los que se ejecuta el PROYECTO		
6	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 desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
7	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.	NO	<p>A Fecha de corte de la presente rendición de cuentas, El fideicomitente desarrollador presentó ante la fiduciaria las pólizas que amparan todo riesgo constructor y su beneficiario es el fideicomiso, no obstante las mismas perdieron vigencia el pasado mes de agosto, sin que hasta el momento se haya remitido a la fiduciaria el soporte de prorrogas de la misma.</p> <p>En los informes del señor Edwin Segura Guerrero, interventor del proyecto se indicó que <i>“de acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza Todo Riesgo del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual”</i></p>

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
			<p>Por lo anterior, la Fiduciaria ha requerido al Fideicomitente Desarrollador y al interventor para la actualización y envío de las pólizas actualizando la cobertura durante la construcción del proyecto, mediante correos electrónicos de fechas 16 de diciembre de 2022, 18 de enero de 2023 8 de febrero de 2023.</p> <p>Lo anterior teniendo en cuenta que, mediante informe del Interventor en el mes de septiembre de 2022, remitió el informe con corte a julio de 2022 en el cual informó que las pólizas contaban con vigencia hasta el 30 de abril de 2023.</p> <p>La fiduciaria por su parte solicitó el día 21 de abril de 2023 a CHUBB Seguros Colombia S.A. informar a esta fiduciaria el estado de las pólizas, con el fin de verificar las mismas.</p>
8	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 sin autorización previa y escrita	SI	La fiduciaria no ha sido notificada que el constructor haya realizado incumplimientos al manual de publicidad de la Fiduciaria.
9	Suministrar trimestralmente a la FIDUCIARIA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y cualquier otra información o circunstancia que	NO	El fideicomitente constructor no ha remitido reporte sobre el avance de la obra, el estado del proyecto y cualquier circunstancia que afecte o modifique los terminos del

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	afecte o modifique los términos del contrato		contrato que refleje las observaciones del interventor en el informe a corte 31 de Julio de 2022, así mismo el Interventor no ha remitido el informe que comprenda el avance de los meses de Agosto, Septiembre, Octubre y Noviembre de 2022, sobre el año 2023 la Fiduciaria no ha sido notificada con un nuevo avance de obra del proyecto
10	Reportar mensualmente por escrito las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, mediante escrito firmado por el representante legal y el revisor fiscal y/o contador del FIDEICOMITENTE.	PARCIALMENTE	El Fideicomitente desarrollador ha remitido regularmente las legalizaciones de costos, no obstante estos registros se encuentran en revisión.
11	Simultáneamente, con el momento en que LA FIDUCIARIA proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE deberán 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	No se ha presentado este hecho.	No se ha presentado este hecho

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
12	Ejercer la custodia y tenencia de los INMUEBLES del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.	PARCIALMENTE	<p>Durante el período fue suscrito el comodato precario sobre el bien inmueble afecto al Fideicomiso FA LOTE PANCE SUITES que fué integrado al fideicomiso mediante el otrosí No. 1., cuya custodia y tenencia está a cargo de P&P CONSTRUCTORA URBANO, conforme lo establecido en el contrato de FIDUCIA, respecto a la custodia y tenencia posterior al cumplimiento de Condiciones.</p> <p>No obstante la fiduciaria ha requerido al fideicomitente para que confirme el cuidado y vigilancia de la obra, a fecha de la presente rendición de cuentas el fideicomitente desarrollador no ha remitido la información requerida.</p>
13	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 hiciere.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido informada de de este hecho.
14	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.	La fiduciaria no ha sido notificada de situaciones que indiquen el incumplimiento de las obligaciones indicadas con los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del proyecto.
15	Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los ENCARGANTES Y/O	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha notificada sido notificada del incumplimiento del presente numeral.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		
16	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	La fiduciaria no ha sido notificada de incumplimiento de las obligaciones relacionadas con este numeral, no obstante, debido a la situación actual del proyecto, la información de los encargante en las reuniones asistidas por la fiduciaria, no se está cumpliendo a cabalidad con las obligaciones propias del enajenador de Vivienda.
17	Certificar semestralmente a la FIDUCIARIA que los RECURSOS fueron destinados al desarrollo del PROYECTO.	PARCIALMENTE	El fideicomitente remitió vía correo electrónico de fecha 2 de septiembre de 2022, certificación del destino de los recursos. No obstante se ha requerido al constructor para la remisión bimestral periódica de la misma debido al estado del proyecto, pero hasta el momento no se ha presentado respuesta.
18	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.	SI	El Fideicomitente del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

OBLIGACIONES EN LA ETAPA PREVIA:

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES	SI	El Fideicomitente desarrollador del proyecto cumplió con esta obligación contractual.
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	El Fideicomitente desarrollador del proyecto ha cumplido con esta obligación contractual, La fiduciaria puso a disposición de cada encargante mediante el correo de bienvenida de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera.
3	Informar a la FIDUCIARIA, por lo menos cada tres (3) meses, el estado de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.	NO	El 6 de julio de 2022, el Fideicomitente Desarrollador acreditó el cumplimiento de las condiciones de giro. No obstante, la fiduciaria no fue notificada de la remisión de esta información con periodicidad trimestral previo al cumplimiento.
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 presente rendición semestral de cuentas el Fideicomitente presento la radicación ante las autoridades competentes de los documentos para la obtención de los permisos de enajenación y anuncio de unidades inmobiliarias.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

OBLIGACIONES EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
1	Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por LA FIDUCIARIA en su condición de propietaria fiduciaria de los INMUEBLES.	NO	Durante el periodo objeto de esta rendición La Fiduciaria no ha sido notificada de la elaboración del Reglamento de Propiedad Horizontal.
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.	NO	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.
3	Destinar los recursos entregados al Fideicomiso por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES, exclusivamente a cubrir los costos totales del proyecto.	PARCIALMENTE	El fideicomitente ha certificado mediante certificación de fecha 2 de septiembre de 2022, dirigida a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA que los recursos entregados han sido remitidos exclusivamente para cubrir los costos totales del proyecto.
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	NO	El interventor del proyecto, Sr. Edwin Segura remitió con corte al mes de Julio de 2022, información indicando que la obra se encontraba suspendida. Con un avance ejecutado según presupuesto de 55.60%.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	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.		No obstante el Fideicomitente desarrollador no ha remitido el resumen que indique el grado de avance, y no se han revelado las razones de dicha circunstancia.
5	Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, 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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha iniciado el proceso de entrega de las unidades inmobiliarias dado que aún no se ha realizado el proceso de escrituración.
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.	Aun no se ha presentado este hecho.
7	Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.	No se ha presentado este hecho.	La fiduciaria no ha sido notificada de la gestión que corresponda a esta obligación contractual.
8	Teniendo en cuenta que será el Fideicomitente quien maneje la cartera del proyecto y no la Fiduciaria, dicho Fideicomitente	No se ha presentado este hecho.	Durante el periodo objeto de esta rendición no se ha presentado este hecho.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	deberá remitir a la Fiduciaria por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, la paz y salvo de los aportes efectuados por el correspondiente 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	La fiduciaria no ha sido notificada de acciones contrarias a 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.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.
11	Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.	No se ha presentado este hecho.	Aun no se ha presentado este hecho.
12	Asistir a las reuniones que convoque la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE APORTANTE en desarrollo del proyecto y presente a estos los informes	NO	La fiduciaria ha convocado diversas reuniones con compradores y el Banco, para evaluar, proponer y apoyar la reactivación del proyecto, sin embargo, el fideicomitente no

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	Semestrales con los respectivos soportes.		ha asistido a la totalidad de las convocatorias.

Obligaciones 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 contrato, ha dispuesto de los recursos tecnológicos, capital humano y horas de trabajo para lograr la finalidad del fideicomiso.
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 proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.	SI	La fiduciaria ha solicitado al FIDEICOMITENTE información respecto al predio, la obra y el estado del proyecto, sin que a la fecha se haya remitido la información de forma regular y consistente para la actualización de información, contable, comercial y financiera del fideicomiso.
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	SI	Con el envío de esta rendición semestral de cuentas la Fiduciaria está cumpliendo con esta obligación contractual.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	presentada y enviada al 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). Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de LA FIDUCIARIA a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.		
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 realizado las gestiones necesarias para cumplir a cabalidad con esta obligación contractual. Así mismo ha remitido información extraordinaria a los encargantes respecto el estado del fideicomiso con corte al mes de mayo de 2023.
5	Pedir instrucciones al 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	SI	La fiduciaria ha solicitado la instrucción del fideicomitente para los diferentes trámites operativos y legales del fideicomiso.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA		
6	Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.	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 Superintendencia Financiera de Colombia.
7	Informar al Fideicomitente las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por el, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.	SI	La fiduciaria ha convocado reuniones, así como remisión de información vía correo electrónico al fideicomitente desarrollador para que conozca de mano de los compradores y el Banco las situaciones que impiden la correcta ejecución del contrato, sin que hasta la fecha se haya recibido una determinación al respecto por parte del Fideicomitente Desarrollador.
8	Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia	SI	La Fiduciaria administra las sumas de dinero invertidas por los beneficiarios de área en el fondo de inversión Fiducredicorp Vista.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

No	DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
	S.A. sociedad comisionista de bolsa, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES declaran conocerlos y aceptarlos.		
9	Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.	SI	La fiduciaria ha cumplido con esta obligación, manteniendo los bienes separados de los suyos.
10	Llevar la información financiera del Fideicomiso de acuerdo con las normas definidas por la Superintendencia Financiera para el Grupo 3.	SI	La Fiduciaria lleva la contabilidad del fideicomiso conforme lo establecido contractualmente
11	Presentar al FIDEICOMITENTE un informe de movimiento de recaudos de los recursos entregados por los ENCARGANTES Y/O PROMITENTES COMPRADORES semanalmente.	SI	La Fiduciaria remite semanalmente dicho informe.
12	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.	SI	La Fiduciaria ha dispuesto los canales electrónico para que el fideicomitente acceda a los respectivos infomes así como envia diariamente los saldos de los terceros en formato excel.
13	Las demás que se consignen en el contrato en la ley.	SI	La Fiduciaria ha cumplido con todas las obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

12. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.

El Interventor será el profesional o persona jurídica, designada por el Fideicomitente, quienes bajo exclusiva cuenta y riesgo, llevarán a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico y

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

administrativo del PROYECTO. El interventor asignado al Fideicomiso es el señor Edwin Segura Guerrero.

La fiduciaria ha requerido al Interventor mediante correos electrónicos de fechas 12 de octubre de 2022, 19 de octubre de 2022, 20 de octubre de 2022, 9 de noviembre de 2022 y 16 de noviembre de 2022, sin que a la fecha se haya recibido respuesta respecto a los requerimientos indicados, respecto al estado de avance del proyecto con corte a septiembre. Octubre y noviembre de 2022, concepto de giros realizados durante el último trimestre de 2022, acciones y recomendaciones de control efectuadas al giro de recursos.

13. ESTADOS FINANCIEROS

Para su información y fines pertinentes se adjunta a la presente rendición semestral de cuentas en el **Anexo No. 03** los estados financieros del Fideicomiso.

14. QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas, se recibieron las siguientes solicitudes, quejas o reclamos:

FECHA	PROCESO	SOLICITANTE	CONCEPTO	FECHA DE RESPUESTA
23/08/2022	Derecho de petición	Medivalle SF S.A.S ANDERSON GAMINARA	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	12/09/2022
31/08/2022	SOLICITUD	LORENA MEDINA BELTRAN	SOLICITUD INFORMACIÓN	1/09/2022
07/10/2022	DERECHO DE PETICIÓN	CESAR AUGUSTO OSPINA	SOLICITUD DE INFORMACIÓN	24/10/2022
31/10/2022	Queja	Hector Guerrero - Stella Gomez	Derecho de Petición- Solicitud de Información	31/10/2022
27/10/2022	DERECHO DE PETICIÓN	ANA MARIA BECERRA MINING	SOLICITUD DE INFORMACION	18/11/2022
27/09/2023	Solicitud	Anderson Gaminara	DP- información reuniones y actas de comité	27/09/2022

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
No. 279399 FAI MIZU
INFORME DE RENDICION SEMESTRAL DE CUENTAS – Uso Confidencial

20/03/2023	Solicitud	Yalile Andrea Ramirez y Juan Camilo Alcazar	Queja- No firma de Otrosí	20/03/2023
24/04/2023	Derecho dePeticion	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	Solicitud Modificación Cambio de valor registrado	24/04/2023

15. 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

Correo electrónico Secundario: patricia.rojas@sernarojasasociados.com

16. VINCULACION DE LOS FIDEICOMITENTES

A la fecha de corte del presente informe el negocio cuenta con formato de vinculación, tarjetas de firmas y documentos relacionados con el Fideicomitente.

17. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capitulo 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.

18. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la Fiduciaria, el Constituyente podrá consultar nuestra página web 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

19. 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.

20. REVISORIA FISCAL

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

Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera del Contrato de Fiducia mercantil de administración inmobiliaria No. 279399 FAI MIZU

ANEXOS

Anexo No. 01 _ Detalle de Ventas Unidades Inmobiliarias

Anexo No. 02 _ Detalle de Giros realizados en el período comprendido en el presente informe

Anexo No. 03 – Estados Financieros

Anexo No. 04 _ Extractos de Fondo Abierto Fiducredicorp Vista

Anexo No. 05 _ Informe de Interventoría con corte a 31 de julio de 2022

Anexo No. 06 – Estado de Comisiones del Fideicomiso



CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO MIZU ESTILO NATURAL NIT 900.531.292-7

Certifica

Que de acuerdo a lo establecido en el contrato fiduciario de administración inmobiliaria MIZU ESTILO NATURAL constituido mediante el documento de fecha 31 de Agosto de 2018 el proyecto inmobiliario se encuentra a la fecha Vigente, así mismo certificamos que en el PROYECTO se encuentra(n) registrada(s) 62 unidad(es) inmobiliaria(s) comprometida(s), las cuales corresponden al 93,94%, de las 66 unidades totales del proyecto, equivalente a la suma de TREINTA MIL SEISCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (\$30,601,871,582.00).

Así mismo el valor recaudado a la fecha 31 de Mayo del año 2023 por los vinculados al proyecto equivalente a la suma de NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS CON 67/100 M/CTE *** (\$9,654,083,151.67).

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

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

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE DE GESTION

Anexo Detalle de Ventas
Proyecto: 424

	Valor Unidad	Valor Subsidio	Valor Cuota Inicial	Valor Crédito	Valor Pagado Cuota Inicial	Valor Capital Adeudado	Valor Mora Pagado	Saldo a Favor
TOTAL	\$30,601,871,582.00	\$0.00	\$13,037,035,960.64	\$17,564,835,621.36	\$9,654,083,151.67	\$20,947,788,430.33	\$0.00	\$0.00

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	28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	PROY - 802	ACT	\$410,895,578.00	\$0.00	\$172,332,656.00	\$238,562,922.00	\$128,400,000.00	\$282,495,578.00	\$0.00	\$0.00
2	28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ	919301046905	PROY - 903	ACT	\$561,163,185.00	\$0.00	\$196,407,115.00	\$364,756,070.00	\$196,850,000.00	\$364,313,185.00	\$0.00	\$0.00
3	28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	PROY-PROY 1205	ACT	\$212,137,902.00	\$0.00	\$212,137,902.00	\$0.00	\$100,000,000.00	\$112,137,902.00	\$0.00	\$0.00
4	29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	PROY - 502	ACT	\$451,256,191.00	\$0.00	\$166,131,862.96	\$285,124,328.04	\$122,199,206.96	\$329,056,984.04	\$0.00	\$0.00
5	29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	PROY - 601	ACT	\$450,150,700.00	\$0.00	\$244,313,910.00	\$205,836,790.00	\$199,999,399.48	\$250,151,300.52	\$0.00	\$0.00
6	30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	PROY - 803	ACT	\$572,353,771.00	\$0.00	\$237,534,561.12	\$334,819,209.88	\$186,982,470.12	\$385,371,300.88	\$0.00	\$0.00
7	30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	PROY - 901	ACT	\$424,799,280.00	\$0.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$148,679,748.00	\$276,119,532.00	\$0.00	\$0.00
8	31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	PROY - 405	ACT	\$404,096,940.00	\$0.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$1,000,000.00	\$403,096,940.00	\$0.00	\$0.00
9	31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	PROY - 701	ACT	\$453,340,247.00	\$0.00	\$190,395,131.00	\$262,945,116.00	\$146,080,620.00	\$307,259,627.00	\$0.00	\$0.00
10	31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	PROY - 702	ACT	\$457,709,381.00	\$0.00	\$168,066,156.00	\$289,643,225.00	\$120,653,940.00	\$337,055,441.00	\$0.00	\$0.00
11	31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	PROY - 503	ACT	\$601,426,222.00	\$0.00	\$68,671,757.00	\$532,754,465.00	\$10,000,000.00	\$591,426,222.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	PROY - 704	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$0.00	\$0.00
13	31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	PROY - 902	ACT	\$418,138,815.00	\$0.00	\$144,398,585.00	\$273,740,230.00	\$152,503,542.00	\$265,635,273.00	\$0.00	\$0.00
14	31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	PROY - 1002	ACT	\$470,115,866.00	\$0.00	\$195,892,656.00	\$274,223,210.00	\$151,960,000.00	\$318,155,866.00	\$0.00	\$0.00
15	31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	PROY - 603	ACT	\$564,340,711.00	\$0.00	\$234,452,091.00	\$329,888,620.00	\$179,900,000.00	\$384,440,711.00	\$0.00	\$0.00
16	31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	PROY - 703	ACT	\$564,327,900.00	\$0.00	\$197,514,765.00	\$366,813,135.00	\$194,480,000.00	\$369,847,900.00	\$0.00	\$0.00
17	31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	PROY - 801	ACT	\$420,627,840.00	\$0.00	\$147,219,744.00	\$273,408,096.00	\$148,500,000.00	\$272,127,840.00	\$0.00	\$0.00
18	31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	PROY - 303	ACT	\$606,642,975.00	\$0.00	\$251,577,395.00	\$355,065,580.00	\$191,660,000.00	\$414,982,975.00	\$0.00	\$0.00
19	32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	PROY - 804	ACT	\$529,087,680.00	\$0.00	\$185,180,688.00	\$343,906,992.00	\$185,180,734.00	\$343,906,946.00	\$0.00	\$0.00
20	32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	PROY - 501	ACT	\$455,178,431.00	\$0.00	\$188,116,883.00	\$267,061,548.00	\$143,802,372.00	\$311,376,059.00	\$0.00	\$0.00
21	32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	PROY - 602	ACT	\$410,550,130.00	\$0.00	\$143,692,545.00	\$266,857,585.00	\$193,189,668.00	\$217,360,462.00	\$0.00	\$0.00
22	32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	PROY - 101	ACT	\$553,103,480.00	\$0.00	\$92,864,518.00	\$460,238,962.00	\$11,985,000.00	\$541,118,480.00	\$0.00	\$0.00
23	32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	PROY - 102	ACT	\$549,265,772.00	\$0.00	\$92,443,994.00	\$456,821,778.00	\$11,985,000.00	\$537,280,772.00	\$0.00	\$0.00
24	32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	PROY - 1006	ACT	\$434,471,520.00	\$0.00	\$152,065,032.00	\$282,406,488.00	\$104,056,032.00	\$330,415,488.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	PROY - 401	ACT	\$416,777,280.00	\$0.00	\$145,872,048.00	\$270,905,232.00	\$175,500,000.00	\$241,277,280.00	\$0.00	\$0.00
26	32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	PROY - 504	ACT	\$601,294,282.00	\$0.00	\$221,366,157.00	\$379,928,125.00	\$162,826,340.00	\$438,467,942.00	\$0.00	\$0.00
27	32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	PROY - 302	ACT	\$457,057,001.00	\$0.00	\$188,526,177.00	\$268,530,824.00	\$126,700,000.00	\$330,357,001.00	\$0.00	\$0.00
28	32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BEDOYA	919301046939	PROY - 304	ACT	\$619,038,915.00	\$0.00	\$456,740,466.00	\$162,298,449.00	\$396,823,131.00	\$222,215,784.00	\$0.00	\$0.00
29	33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	PROY - 1103	ACT	\$673,833,203.00	\$0.00	\$272,188,395.00	\$401,644,808.00	\$212,271,000.00	\$461,562,203.00	\$0.00	\$0.00
30	33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	PROY - 403	ACT	\$563,613,651.00	\$0.00	\$208,613,651.00	\$355,000,000.00	\$154,061,560.00	\$409,552,091.00	\$0.00	\$0.00
31	34277	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEG0 BUSTOS	919301046920	PROY - 604	ACT	\$517,074,620.00	\$0.00	\$180,976,117.00	\$336,098,503.00	\$184,176,000.00	\$332,898,620.00	\$0.00	\$0.00
32	34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	PROY-1203	ACT	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,767,808.00	\$0.00	\$617,494,000.00	\$273,808.00	\$0.00	\$0.00
33	35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	PROY - 404	ACT	\$559,613,651.00	\$0.00	\$265,552,091.00	\$294,061,560.00	\$214,000,000.00	\$345,613,651.00	\$0.00	\$0.00
34	35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEG0 ZALAZAR	919301046948	PROY - 905	ACT	\$599,195,122.00	\$0.00	\$246,353,210.00	\$352,841,912.00	\$190,418,708.00	\$408,776,414.00	\$0.00	\$0.00
35	35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	PROY - 301	ACT	\$405,522,640.00	\$0.00	\$141,932,924.00	\$263,589,716.00	\$52,000,000.00	\$353,522,640.00	\$0.00	\$0.00
36	35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	PROY - 1104	ACT	\$609,915,808.00	\$0.00	\$213,470,532.00	\$396,445,276.00	\$87,000,000.00	\$522,915,808.00	\$0.00	\$0.00
37	35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	PROY - 1106	ACT	\$496,820,975.00	\$0.00	\$189,314,511.00	\$307,506,464.00	\$145,000,000.00	\$351,820,975.00	\$0.00	\$0.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	PROY - 705	ACT	\$534,387,300.00	\$.00	\$187,035,555.00	\$347,351,745.00	\$429,150,000.00	\$105,237,300.00	\$.00	\$.00
39	36319	31993023	MARIA FERNANDA MANRIQUE URRESTA	919301046955	PROY - 402	ACT	\$453,118,596.00	\$.00	\$187,163,663.56	\$265,954,932.44	\$143,231,007.44	\$309,887,588.56	\$.00	\$.00
40	36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	PROY-1204	ACT	\$702,625,203.00	\$.00	\$702,625,203.00	\$.00	\$191,370,000.00	\$511,255,203.00	\$.00	\$.00
41	36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	PROY - 605	ACT	\$538,279,240.00	\$.00	\$188,397,734.00	\$349,881,506.00	\$121,720,000.00	\$416,559,240.00	\$.00	\$.00
42	36895	31941842	LUZ ANGELA GUEVARA FIGUERO	919301046941	PROY - 1003	ACT	\$529,200,540.00	\$.00	\$185,220,189.00	\$343,980,351.00	\$10,000,000.00	\$519,200,540.00	\$.00	\$.00
43	36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	PROY - 606	ACT	\$350,323,031.00	\$.00	\$144,288,647.00	\$206,034,384.00	\$93,000,000.00	\$257,323,031.00	\$.00	\$.00
44	36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	PROY - 1001	ACT	\$483,370,031.00	\$.00	\$198,033,933.00	\$285,336,098.00	\$153,719,422.00	\$329,650,609.00	\$.00	\$.00
45	37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	PROY - 706	ACT	\$327,425,120.00	\$.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$98,227,536.00	\$229,197,584.00	\$.00	\$.00
46	37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	PROY - 206	ACT	\$345,526,452.00	\$.00	\$345,526,452.00	\$.00	\$109,262,788.67	\$236,263,663.33	\$.00	\$.00
47	38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	PROY - 506	ACT	\$428,602,074.00	\$.00	\$428,602,074.00	\$.00	\$427,200,252.00	\$1,401,822.00	\$.00	\$.00
48	38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	PROY - 505	ACT	\$474,655,345.00	\$.00	\$194,685,597.00	\$279,969,748.00	\$137,100,000.00	\$337,555,345.00	\$.00	\$.00
49	38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	PROY - 306	ACT	\$428,737,303.00	\$.00	\$5,000,000.00	\$423,737,303.00	\$23,450,000.00	\$405,287,303.00	\$.00	\$.00
50	40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	PROY - 1004	ACT	\$558,657,000.00	\$.00	\$51,787,000.00	\$506,870,000.00	\$1,000,000.00	\$557,657,000.00	\$.00	\$.00



Ruth Palomino
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE 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	40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	PROY - 1005	ACT	\$449,905,500.00	\$0.00	\$41,900,500.00	\$408,005,000.00	\$1,000,000.00	\$448,905,500.00	\$0.00	\$0.00
52	42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	PROY - 1101	ACT	\$454,984,000.00	\$0.00	\$454,984,000.00	\$0.00	\$159,244,400.00	\$295,739,600.00	\$0.00	\$0.00
53	42408	16760096	CESAR AUGUSTO OSPINA BALCAZAR	919301046966	PROY - 904	ACT	\$681,771,877.00	\$0.00	\$681,771,877.00	\$0.00	\$623,232,060.00	\$58,539,817.00	\$0.00	\$0.00
54	44329	16259052	RAMIRO CALLE CADAVID	919301046971	PROY - 305	ACT	\$474,975,560.00	\$0.00	\$229,456,232.00	\$245,519,328.00	\$185,523,576.00	\$289,451,984.00	\$0.00	\$0.00
55	44856	91257603	PEDRO TOMAS ARGUELLO ARIAS	919301046970	PROY - 1102	ACT	\$510,219,289.00	\$0.00	\$207,381,183.00	\$302,838,106.00	\$163,066,672.00	\$347,152,617.00	\$0.00	\$0.00
56	44870	31842889	ALEYDA CAICEDO CARBONELL	919301046972	PROY - 203	ACT	\$574,634,449.00	\$0.00	\$236,580,916.00	\$338,053,533.00	\$182,028,825.00	\$392,605,624.00	\$0.00	\$0.00
57	47094	51974334	NATALIA ANDREA AMAYA PRECIADO	919301046973	PROY - 806	ACT	\$344,605,050.00	\$0.00	\$5,000,000.00	\$339,605,050.00	\$2,000,000.00	\$342,605,050.00	\$0.00	\$0.00
58	47977	900613100	DISEÑOS KUCHEN COLOMBIA SAS	919301046954	PROY - 805	ACT	\$542,495,360.00	\$0.00	\$168,095,360.00	\$374,400,000.00	\$15,000,000.00	\$527,495,360.00	\$0.00	\$0.00
59	48169	94553152	HAROLD MEDINA GARZON	919301046974	PROY-PROY-1202	ACT	\$397,854,056.00	\$0.00	\$189,987,056.00	\$207,867,000.00	\$156,640,000.00	\$241,214,056.00	\$0.00	\$0.00
60	49407	1130608267	JAIME ANDRES CADENA HERRERA	919301046952	PROY - 1105	ACT	\$469,904,778.00	\$0.00	\$192,961,911.00	\$276,942,867.00	\$5,000,000.00	\$464,904,778.00	\$0.00	\$0.00
61	54328	901320855	AGUIRRE QUINTERO S.C.S	919301078566	PROY - 202	ACT	\$519,771,409.00	\$0.00	\$212,961,419.00	\$306,809,990.00	\$155,000,000.00	\$364,771,409.00	\$0.00	\$0.00
62	55745	1019009308	ANDRES SANDOVAL SARRIAS	919301078565	PROY - 906	ACT	\$348,809,646.00	\$0.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$122,083,376.00	\$226,726,270.00	\$0.00	\$0.00




 SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
 GERENTE DE GESTION



Silvia Ruth Palomino Jerez
SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
GERENTE DE GESTION

RELACION GIROS DEL PERIODO COMPRENDIDO 1/11/2022 A 31 DE MAYO DE 2023									
No.	CODIGO	NOMBRE	FECHA_PAGO	VALOR_BRUTO	FORMA_PAGO	IDBENEFICIARIO	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR_PAGADO	ESTADO
1	279399	FAI MIZU	18-ene-23	200.000,00	TRANSF	800197268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	200.000,00	PG
2	279399	FAI MIZU	3-feb-23	14.280.000,00	TRANSF	900881206	HABITAT OBRA Y DISENO SAS	14.280.000,00	PG
3	279399	FAI MIZU	3-feb-23	6.400.000,00	TRANSF	13017937	OBANDO BRAVO PEDRO PABLO	6.400.000,00	PG
4	279399	FAI MIZU	3-feb-23	2.400.000,00	TRANSF	16670973	PANTOJA OSPINA PABLO WILLIAM	2.400.000,00	PG
5	279399	FAI MIZU	3-feb-23	2.000.000,00	TRANSF	5148801745	RIVAS AUMAITRE EDUARDO ENRIQUE	2.000.000,00	PG
6	279399	FAI MIZU	3-feb-23	1.300.000,00	TRANSF	1130606578	SEGURA GUERRERO EDWIN	1.300.000,00	PG
7	279399	FAI MIZU	3-feb-23	13.200.000,00	TRANSF	94458926	PALAU DURAN CESAR EDUARDO	13.200.000,00	PG

DESCRIPCION	DESCRIPCION	FACTURA	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	29335	19/09/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	30158	18/10/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	31000	19/11/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	31800	13/12/2018	PAGADA	1.171.863,00	222.653,97	1.394.516,97	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	32803	23/01/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	33782	20/02/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	34835	18/03/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	35676	15/04/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	36840	16/05/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	37757	20/06/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	38764	16/07/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	39785	20/08/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	40824	19/09/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	41855	21/10/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	43028	25/11/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	43858	18/12/2019	PAGADA	1.242.174,00	236.013,06	1.478.187,06	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	45015	30/01/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	46183	26/02/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	47303	17/03/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	48485	20/04/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	49653	15/05/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	50734	17/06/2020	PAGADA	1.316.704,50	250.173,86	1.566.878,36	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	51757	13/07/2020	PAGADA	4.694.950,19	892.040,54	5.586.990,73	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	52906	20/08/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	54048	17/09/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	55246	20/10/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	56397	24/11/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	57518	11/12/2020	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	58739	19/01/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	59999	18/02/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	61166	18/03/2021	PAGADA	3.802.147,19	722.407,97	4.524.555,16	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	62386	15/04/2021	PAGADA	8.581.748,37	1.630.532,19	10.212.280,56	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	63621	14/05/2021	PAGADA	7.053.843,08	1.340.230,19	8.394.073,27	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	64900	28/06/2021	PAGADA	5.134.167,19	975.491,77	6.109.658,96	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	66099	16/07/2021	PAGADA	6.299.428,52	1.196.891,42	7.496.319,94	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	67342	13/08/2021	PAGADA	7.278.854,99	1.382.982,45	8.661.837,44	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	68556	15/09/2021	PAGADA	4.762.817,21	904.935,27	5.667.752,48	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	69850	22/10/2021	PAGADA	4.806.347,27	913.205,98	5.719.553,25	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	71145	23/11/2021	PAGADA	4.256.780,20	808.788,24	5.065.568,44	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	72418	15/12/2021	PAGADA	4.985.908,69	947.322,65	5.933.231,34	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	73706	17/01/2022	PAGADA	4.926.054,95	935.950,44	5.862.005,39	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	75058	17/02/2022	PAGADA	4.761.972,73	904.774,82	5.666.747,55	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	76394	11/03/2022	PAGADA	4.807.949,18	913.510,34	5.721.459,52	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	77807	22/04/2022	PAGADA	4.526.343,39	860.005,24	5.386.348,63	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	79141	19/05/2022	PAGADA	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	80513	21/06/2022	PAGADA	4.074.711,74	774.195,23	4.848.906,97	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	81820	13/07/2022	PAGADA	4.701.140,94	893.216,78	5.594.357,72	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	83222	16/08/2022	PAGADA	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	84590	16/09/2022	PAGADA	4.034.482,34	766.551,64	4.801.033,98	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	85948	18/10/2022	PAGADA	4.057.470,57	770.919,41	4.828.389,98	-
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	87362	15/11/2022	PENDIENTE DE P	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00	4.760.000,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	88679	9/12/2022	PENDIENTE DE P	4.000.000,00	760.000,00	4.760.000,00	4.760.000,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	90300	17/01/2023	PENDIENTE DE P	4.640.000,00	881.600,00	5.521.600,00	5.521.600,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	91750	14/02/2023	PENDIENTE DE P	4.640.000,00	881.600,00	5.521.600,00	5.521.600,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	93228	24/03/2023	PENDIENTE DE P	4.640.000,00	881.600,00	5.521.600,00	5.521.600,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	94689	19/04/2023	PENDIENTE DE P	4.640.000,00	881.600,00	5.521.600,00	5.521.600,00
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	FAI MIZU	96132	12/05/2023	PENDIENTE DE P	4.640.000,00	881.600,00	5.521.600,00	5.521.600,00
Total					190.855.916,07	36.262.624,12	227.118.540,19	37.128.000,00



INFORME DE AVANCE DE OBRA

No. 13



Proyecto MIZU

Interventor

EDWIN SEGURA GUERRERO

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo



1. INFORMACIÓN GENERAL

El presente informe recoge la actualización de inicio de la obra hasta el día 31 de marzo de 2022, en el que se consignan los aspectos más relevantes asociados al avance de la obra y el control de la inversión.

Página | 2

NOMBRE PROYECTO:

MIZU

NOMBRE GERENTE DEL PROYECTO:

Diego Peña Vallecilla
Arquitecto

NOMBRE INTERVENTOR:

Edwin Segura Guerrero
Arquitecto

DIRECCION DEL PROYECTO:

Calle 11 # 122ª – 77 Pance

CIUDAD:

Santiago de Cali

FECHA INICIACION:

03 de julio de 2020

PLAZO:

24 meses

FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN:

Agosto 2022

2. PÓLIZA TODO RIESGO

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

NÚMERO PÓLIZA:

01/1/2016-1305-P-12PCLACHUBB20160040

Página | 3

TIPO DE PÓLIZA:

Todo Riesgo Construcción

AMPARO:

Básico Todo Riesgo Construcción

BENEFICIARIOS:

P&P Constructora Urbano

MONTO ASEGURADO:

\$19.509'908.427

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

3. PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

NÚMERO PÓLIZA:

12/45330

TIPO DE PÓLIZA:

Civil Extracontractual por ocurrencia

BENEFICIARIOS:

P&P Constructora Urbano

LÍMITE ASEGURADO:

\$3.000.000.000

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

4. ESTADO DE LAS PÓLIZAS

De acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza *Todo Riesgo* del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.

5. ESTADO DE LAS LICENCIAS

TIPO DE LICENCIA:

Licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA

No. CU3 – 011247 del 26 de abril de 2018

Modificación de la Licencia anterior

No. CU3 – 1008 del 04 de octubre de 2019

Página | 6

TIPO DE PROYECTO:

Edificio multifamiliar de vivienda de 62 apartamentos

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:

074000000272 del 30 de agosto de 2019 de abril de 2018 \$65'344.600

PLAZO 1:

24 meses – (04 de octubre de 2019 – 04 de octubre de 2021)

PLAZO 2:

12 meses – (04 de octubre de 2021 – 26 de agosto de 2022)

METROS CUADRADOS LICENCIADOS:

11.510,10 M2

ESTADO ACTUAL:

Vigente

6. INFORMACIÓN PRINCIPALES PROFESIONALES VINCULADOS AL PROYECTO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

Diego Peña Vallecilla
Sergio Pacheco
Arquitectos

Página | 7

DISEÑO ESTRUCTURAL:

Marco Tulio Hinestroza
Ingeniero

ESTUDIO DE SUELOS:

Jaime Betancourth L
Ingeniero

DISEÑO HIDROANITARIO:

Elizabeth Luengas
Ingeniera

DISEÑO ELÉCTRICO:

Redes Ingeniería y Mantenimiento SAS

DIRECTORA DE OBRA:

Alejandra Correa Franco
Ingeniera

RESIDENTE DE OBRA:

Ana Verónica Giraldo
Arquitecta

7. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO (Avance del Proyecto)

7.1. Preliminares

Página | 8

A partir de las actividades inherentes a preliminares, se reporta un avance consolidado del 97,73 % del capítulo, dejando como actividades pendientes lo correspondiente a indirectos de preliminares, como lo son los costos de la telefonía, servicios públicos y aspectos complementarios que permiten el funcionamiento de la obra.

7.2. Movimiento de tierras

Esta actividad registra un avance del 89,94 % de todo el capítulo, pues se registran actividades pendientes correspondientes a los muros del costado oriental del edificio, movimientos para la finalización y conformación de losas de sótanos y semisótanos, así como la finalización de aspectos de piscina, rampa y conformaciones exteriores.



7.3. Pavimentos

En esta actividad no se registran avances significativos, más que ejecución en la inversión, pues se cuenta con el material de acero completo para la ejecución de la actividad de pavimentos, por lo que, en términos de ejecución en obra, esto representa un 10,31 %.

Página | 9

Se evidencian algunos retrasos en la ejecución de esta actividad, en parte a la época de invierno por la que atraviesa la ciudad, la cual dificulta que se ejecuten con normalidad actividades a cielo abierto.



7.4. Cimentación

Se llevaron avances en cuanto a la finalización de los muros de contención, restando la fundición de los que se localizan al oriente del proyecto, los cuales serán ejecutados en el periodo de abril de 2022. Este capítulo cuenta con un porcentaje de avance del 88,53 %, en donde se registran actividades pendientes asociadas a los muros de contención, con sus respectivas zarpas y conformación de las compactaciones derivadas de la consolidación de

estas estructuras. Así mismo, las fundiciones pendientes de columnas para la plataforma del semisótano del edificio.



7.5. Estructura en concreto

Esta actividad registra un nivel de avance del 87,06 % de la ejecución de la obra, en donde se establecen como actividades pendientes asociadas al capítulo de estructuras lo que son las obras exteriores que permitan

confirmar los andenes y senderos de urbanismo del proyecto, así como de sus zonas comunes. De igual forma se encuentra dando inicio a las actividades de ejecución de piscina, fundición de los muros de contención donde se localiza el Samán, con sus respectivos anclajes y confinamiento de la losa del primer piso, en relación con las áreas circundantes.



7.6. Mampostería

El capítulo de mampostería cuenta con un nivel de ejecución importante que avanza con normalidad. En cuanto a la ejecución de obra en lo que corresponde con las actividades de mampostería, se reflejan los siguientes porcentajes:

MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 1	- 65%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 2	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 3	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 4	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 5	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 6	- 100%

PROYECTO MIZU

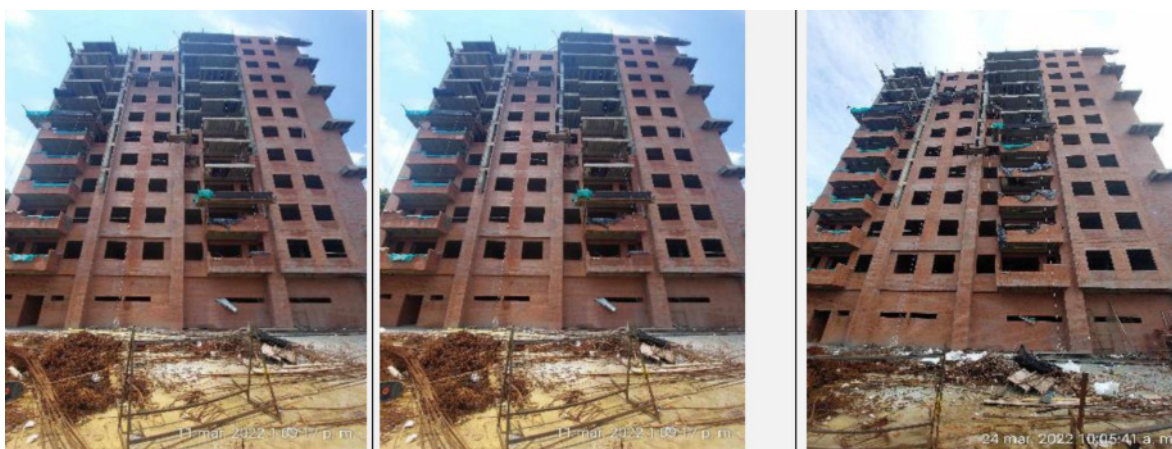
P&P Constructora Urbano

MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 7	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 8	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 9	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 10	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 11	- 100%
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 12	- 95% (pendientes volúmenes de ascensores)
MAMPOSTERÍA INTERIOR PISO 13	- 95% (pendientes volúmenes de ascensores)

Página | 12

Con respecto a la mampostería de Fachada, se han presentado retrasos por las jornadas de lluvias, pues esto dificulta la ejecución de actividades al vacío, la utilización de andamios y demás elementos de seguridad para el tipo de trabajo requerido. No obstante, se refleja un avance acorde con la etapa de la obra. Los porcentajes de ejecución son:

FACHADA NORTE	- 75%
FACHADA SUR	- 82%
FACHADA ORIENTAL	- 70%
FACHADA OCCIDENTAL	- 88%





Como balance general del capítulo, se refleja un porcentaje de avance en la ejecución del 55,53 %, toda vez que se encuentran pendientes actividades asociadas a la mampostería, como lo son las vigas de amarre, los descolgados, las piñas de remate sobre ventanas, puertas y terrazas, y algunos detalles en cuanto a la instalación de dovelas y acero de refuerzo para el anclaje de la misma.

7.7. Bases y pisos

Este capítulo únicamente se ha avanzado en lo correspondiente a los alistados de nivelación en bloque, sin considerar las zonas de balcones y los espacios que continúan con pendientes de mampostería. En esta se registra un avance del 5,62 %.





7.8. Impermeabilizaciones

Este capítulo ha tenido muy poco avance, toda vez que las actividades ejecutadas corresponden a las impermeabilizaciones de los muros de contención y las canaletas. Las demás actividades están concebidas para lavados de fachadas y actividades de baños y zonas de oficios en donde se deben adelantar impermeabilizaciones internas, y su ejecución se

encuentra parcialmente hasta el piso 6 del edificio. De esto, se registra un 27.17 %.

7.9. Repellos y enchapes

Este capítulo cuenta con un nivel de ejecución del 11,20 %, en consideración al avance en repellos que se ha ido adelantando en los pisos 1 al 8, en donde se han afrontado los frentes de las escalera, baños y zonas húmedas parcialmente. De esto, no se han iniciado actividades de enchape en ninguno de los espacios del proyecto.

Página | 15





7.10. Carpintería Metálica

Este capítulo únicamente se han ejecutado las actividades de ganchos para anclaje de andamios y armado de estructural, lo cual representa un 1,04 % de avance.

7.11. Equipos y Dotación

Este capítulo cuenta con un avance normal de obra, la cual refleja un porcentaje de ejecución del 27,54 %. En esta se destacan las actividades de alquiler de torre grúa con operario, los telescopajes y el alquiler de equipo

para arrastre y movimiento de tierra para la conformación de las zonas exteriores y de urbanismo asociadas al sótano, semisótano y piso 1. Así mismo, los equipos de seguridad industrial reglamentados y exigidos por la Ley para la ejecución de obras civiles.



7.12. Instalaciones hidrosanitarias

Este capítulo registra un avance lento, en donde se ejecutaron las cajas de inspección para recoger las aguas negras y grises de los apartamentos, y se han empezado a tender redes al interior de los apartamentos. De esto se refleja un porcentaje de avance del 13,59 %.





7.13. Instalaciones eléctricas

Este capítulo registra un avance lento, en donde las cuadrillas se encuentran avanzado de forma separada por los pisos de cada apartamento. En general, se puede dar cuenta de que cada piso se encuentra en un nivel de avance del 35%, representando a nivel general un porcentaje de avance del 9,96 %, considerando las acometidas, subestación y demás elementos que forman parte del capítulo.



8. INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO (Costos Directos)

De acuerdo con el avance de en la ejecución de la obra, los costos correspondientes a la inversión directa, sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores en la misma, es la siguiente:

Página | 19

NO	DESCRIPCION	VALOR	%INCID.	%EJECUCIÓN	INVERSIÓN
01	PRELIMINARES	\$ 294.526.465	1,51%	97,73%	\$ 287.830.321,31
02	MOVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 488.212.078	2,50%	89,94%	\$ 439.085.548,01
03	PAVIMENTOS	\$ 180.477.583	0,93%	10,31%	\$ 18.604.732,16
04	CIMENTACION	\$ 1.192.250.536	6,11%	88,63%	\$ 1.056.696.868,70
05	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 4.582.268.016	23,49%	87,06%	\$ 3.989.512.088,65
06	BASES Y PISOS	\$ 1.206.915.539	6,19%	0,00%	\$ -
07	MAMPOSTERIA	\$ 1.205.505.900	6,18%	55,53%	\$ 669.387.440,27
08	ESTUCOS Y PINTURA	\$ 535.908.130	2,75%	0,00%	\$ -
09	CUBIERTAS Y CIELOS	\$ 320.896.138	1,64%	0,00%	\$ -
10	SISTEMA LIVIANO (MUROS, CARTERAS Y TAPAS)	\$ 438.950.684	2,25%	0,00%	\$ -
11	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 464.565.172	2,38%	27,17%	\$ 126.242.274,50
12	REPELOS Y ENCHAPES	\$ 603.323.306	3,09%	11,20%	\$ 67.568.511,62
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 237.223.600	1,22%	1,04%	\$ 2.468.130,00
14	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO	\$ 698.565.486	3,58%	0,00%	\$ -
15	CARPINTERIA EN MADERA	\$ 1.140.123.803	5,84%	0,00%	\$ -
16	APARATOS SANITARIOS	\$ 354.858.780	1,82%	0,00%	\$ -
17	CUBIERTAS, HORNOS Y CAMPANAS	\$ 104.906.256	0,54%	0,00%	\$ -
18	MESONES Y SALPICADEROS	\$ 243.066.526	1,25%	0,00%	\$ -
19	EQUIPOS Y DOTACION	\$ 899.659.676	4,61%	27,54%	\$ 247.779.433,86
20	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 792.302.460	4,06%	13,59%	\$ 107.688.375,06
21	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.774.276.218	9,09%	9,96%	\$ 176.684.048,76
22	CERRADURAS	\$ 26.892.959	0,14%	0,00%	\$ -
23	VIDRIOS Y ESPEJOS	\$ 80.633.519	0,41%	0,00%	\$ -
24	OBRAS EXTERIORES URBANISMO	\$ 88.812.564	0,46%	0,00%	\$ -
25	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 229.798.533	1,18%	21,18%	\$ 48.666.862,58
26	SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 47.752.950	0,24%	50,00%	\$ 23.876.475,00
27	DIRECCION Y ADMINISTRACION DE OBRA	\$ 44.533.650	0,23%	40,39%	\$ 17.988.375,30
28	NOMINA OBRA (PYP)	\$ 850.154.676	4,36%	50,00%	\$ 425.077.337,79
TOTAL COSTOS		\$ 19.127.361.203	98%	40,28%	\$ 7.705.156.823,56
IM	IMPREVISTOS COSTOS DIRECTOS 2%	\$ 382.547.224	2%	0,00%	0
TOTAL COSTOS DIRECTOS E IMPREVISTOS		\$ 19.509.908.427	100%	39,49%	\$ 7.705.156.823,56

9. INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO (Costos Indirectos)

De acuerdo con el avance de en la ejecución de la obra, los costos correspondientes a la inversión indirecta, sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores en la misma, es la siguiente:

Página | 20

NO	DESCRIPCION	VALOR	%INCID.	% EJECUCIÓN	INVERSIÓN
00	OPERACIÓN P&P	\$ 1.273.350.000	16,57%	68,00%	\$ 865.878.000
01	DISEÑOS Y PROYECTOS	\$ 235.735.560	3,07%	97,07%	\$ 228.834.690
02	LICENCIA CONSTRUCCIÓN Y PÓLIZAS	\$ 275.816.310	3,59%	100,00%	\$ 275.816.310
03	VENTAS Y PROMOCIÓN PROYECTO	\$ 491.490.976	6,40%	67,59%	\$ 332.190.950
04	PUBLICIDAD MEDIOS Y FIDUCIA	\$ 195.762.451	2,55%	55,00%	\$ 107.669.348
05	IMPUESTOS	\$ 135.457.326	1,76%	100,00%	\$ 135.457.326
06	ESCRITURACIÓN APARTAMENTOS	\$ 141.593.757	1,84%	0,00%	\$ -
07	LOTE	\$ 4.377.000.000	56,97%	63,11%	\$ 2.762.500.000
08	COSTOS FINANCIEROS BANCOS	\$ 506.698.921	6,60%	55,00%	\$ 278.684.407
09	POST VENTAS	\$ 50.000.000	0,65%	0,00%	\$ -
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$ 7.682.905.301	100%	65%	\$ 4.987.031.031

10. OBSERVACIONES VARIAS

Dentro de las condiciones ocasionadas por el Paro, la obra ha discurrido en la medida de lo posible, con condiciones relativamente normales, evacuando los frentes más importantes.

Página | 21

Cordialmente,



EDWIN SEGURA GUERRERO

C.C. 1.130.606.578

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo

PhD Enviromental Science (Student)

Interventor Proyecto MIZU

Credicorp Capital



INFORME DE AVANCE DE OBRA



Proyecto MIZU

Interventor

EDWIN SEGURA GUERRERO

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo



1. INFORMACIÓN GENERAL

El presente informe recoge la actualización de la ejecución de obra con corte al mes de julio de 2022, en donde se señalan algunas consideraciones y particularidades inherentes a la suspensión de la obra, las recomendaciones y consideraciones que se deben tener en cuenta, para llevar el proceso de ejecución a feliz término, y dar cumplimiento al cronograma previsto. Además de lo anterior y, atendiendo a las solicitudes realizadas por la Entidad Fiduciaria en su comunicado del 24 de agosto de 2022, se incluye la descripción de las gestiones realizadas y consideradas frente al proceso de suspensión de la obra, así como el encuadre de los desembolsos con respecto a la ejecución del proyecto.

Página | 2

NOMBRE PROYECTO:

MIZU

NOMBRE GERENTE DEL PROYECTO:

Sergio Pacheco
Arquitecto

NOMBRE INTERVENTOR:

Edwin Segura Guerrero
Arquitecto

DIRECCION DEL PROYECTO:

Calle 11 # 122a – 77 Pance

CIUDAD:

Santiago de Cali

FECHA INICIACION:

03 de julio de 2020

FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN:

30 de abril de 2023

2. PÓLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR

INFORMACIÓN INICIAL

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

Página | 3

NÚMERO PÓLIZA:

01/1/2016-1305-P-12PCLACHUBB20160040

TIPO DE PÓLIZA:

Todo Riesgo Construcción

AMPARO:

Básico Todo Riesgo Construcción

TOMADOR:

P&P Constructora Urbano

BENEFICIARIOS:

Bancolombia

ASEGURADO:

Patrimonio Autónomo Credicorp Capital - Mizu

MONTO ASEGURADO:

\$19.509'908.427

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

AJUSTE AGOSTO DE 2022

NÚMERO PÓLIZA (PRÓRROGA):

1960 – Ref 09000196000005 con vigencia de Agosto 30 de 2022 – Abril 30 de 2023

Prórroga de las pólizas Todo Riesgo Constructor

3. PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

INFORMACIÓN INICIAL

ASEGURADORA:

Chubb Seguros Colombia S.A.

Página | 4

NÚMERO PÓLIZA:

12/45330

TIPO DE PÓLIZA:

Civil Extracontractual por ocurrencia

TOMADOR:

P&P Constructora Urbano

BENEFICIARIOS:

Terceros afectados

ASEGURADO:

P&P Constructora Urbano

LÍMITE ASEGURADO:

\$3.000.000.000

VIGENCIA:

Junio 01 de 2020 – agosto 08 de 2022

AJUSTE AGOSTO DE 2022

NÚMERO PÓLIZA:

45330 – Ref 12004533000001 con vigencia de Agosto 30 de 2022 – Abril 30 de 2023

Prórroga de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual

4. ESTADO DE LAS PÓLIZAS

De acuerdo con el curso actual de la obra y el desarrollo propio de sus actividades, no se registran afectaciones a la póliza *Todo Riesgo* del Fideicomiso, así como a la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.

5. ESTADO DE LAS LICENCIAS

TIPO DE LICENCIA:

Licencia de construcción modalidad OBRA NUEVA

No. CU3 – 011247 del 26 de abril de 2018

Modificación de la Licencia inicial

No. CU3 – 1008 del 04 de octubre de 2019

Prórroga de la licencia inicial

No. CU3 – 0589 del 12 de agosto de 2022

TIPO DE PROYECTO:

Edificio multifamiliar de vivienda de 65 apartamentos

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA:

074000000272 del 30 de agosto de 2019 de abril de 2018 \$65'344.600

PLAZO 1:

24 meses – (04 de octubre de 2019 – 04 de octubre de 2021)

PLAZO 2:

12 meses – (04 de octubre de 2021 – 26 de agosto de 2022)

PLAZO 3:

12 meses – (27 de agosto de 2022 – 26 de agosto de 2023)

METROS CUADRADOS LICENCIADOS:

11.510,10 M2

ESTADO ACTUAL:

Vigente

6. INFORMACIÓN PRINCIPALES PROFESIONALES VINCULADOS AL PROYECTO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

Diego Peña Vallecilla
Sergio Pacheco
Arquitectos

Página | 7

DISEÑO ESTRUCTURAL:

Marco Tulio Hinestroza
Ingeniero

ESTUDIO DE SUELOS:

Jaime Betancourth L
Ingeniero

DISEÑO HIDROANITARIO:

Elizabeth Luengas
Ingeniera

DISEÑO ELÉCTRICO:

Redes Ingeniería y Mantenimiento SAS

DIRECTORA DE OBRA:

Humberto Figueroa
Arquitecto

7. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS DURANTE EL PERIODO

(Avance del Proyecto con corte a julio 2022)

7.1. Preliminares

Página | 8

Las actividades correspondientes a este capítulo fueron ejecutadas en su totalidad, a excepción de los costos administrativos cargados a nivel de presupuesto en este capítulo, correspondientes a los insumos de funcionamiento de la obra.

7.2. Movimiento de tierras

Se logró la conformación de la rampa de acceso a sótano y la organización y emplazamiento de la zona de piscina. Se llevó a cabo un movimiento importante de sobrantes del movimiento de tierra, pero se logró culminar la conformación de las áreas exteriores.

7.3. Pavimentos

Se llevó a cabo la ejecución de la rampa 2 que comunica el semisótano con la vía pública, al igual que los contrapisos de la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos, escalera, portería y algunos paños necesarios para la conformación de los contrapisos de nivel 1.

7.4. Cimentación

A nivel de cimentación, la ejecución del proyecto se encuentra por encima del 90%, en donde se encuentran pendientes algunos elementos de confinamiento para la zona de piscina, y se logró avanzar en la cimentación general de la portería y la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos.

7.5. Estructura en concreto

La estructura del proyecto en su conjunto fue ejecutada en su totalidad, por lo que se configura como un capítulo con ejecución presupuestal y estructural del 100%. En los periodos precedentes a julio de 2022, se logró la conformación total de la zona de portería y la Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos, además del cierre general de techos del edificio.

7.6. Bases y pisos

La actividad de bases y pisos contiene todos los elementos asociados a repello de pisos, alistados, enchape de pisos, entre otros. En este capítulo el avance estuvo principalmente concentrado en la ejecución de los alistados

de nivelación de apartamentos y corredores. En este momento, el proyecto cuenta con alistados de nivelación en los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 en aptos, mientras que en los corredores estos han sido ejecutados desde el piso 2 hasta el piso 7. En el caso de los puntos fijos, los afinados se han llevado a cabo en tramos de 16m2 en cada uno de los puntos fijos, ejecutando un total de 13 tramos, dejando pendiente los últimos niveles y resanes finales.

7.7. Mampostería

El avance en mampostería en los últimos meses ha sido reducido, en gran parte a la necesidad de culminar actividades de instalaciones y redes que posibiliten cerrar algunos puntos estratégicos del edificio. A nivel interno, las novedades en cuanto al avance en la ejecución de mampostería no son relevantes, considerando que los pendientes se encuentran concentrados en el piso 1, y en detalles exteriores de piso 12 y 13. No obstante, en el caso de la mampostería en fachada, se presentaron algunos avances importantes en los elementos de cerramiento superior.

FACHADA NORTE	- 90%
FACHADA SUR	- 95%
FACHADA ORIENTAL	- 80%
FACHADA OCCIDENTAL	- 95%

7.8. Estucos y pinturas

En este capítulo se han desarrollado actividades de repello acrílico, estuco y pintura a dos manos en los muros internos de los apartamentos entre los pisos 1 al 12. De igual manera se ha logrado avanzar en la ejecución de esta actividad en zonas de impermeabilización de años, cocinas y zonas de oficinas. No se han llevado a cabo actividades de pintura en corredores internos.

7.9. Cubierta y cielos

El avance en las actividades de este capítulo considera la instalación de estructura en Drywall del sexto al octavo piso, por lo que en total se cuenta con estructura de cielos desde el piso 2 hasta el piso 8, para un total de 42 apartamentos.

7.10. Sistema liviano

Este capítulo, en consonancia con el anterior, cuenta con el proceso de estructuración de muros en sistema liviano hasta el piso 8, el cual ya cuenta con el posicionamiento de las tuberías y cajas de la red eléctrica que sobre estos se localiza.

7.11. Impermeabilizaciones

Además del avance registrado previamente sobre la impermeabilización en muros y zonas húmedas hasta el noveno piso, se ha avanzado en el proceso de emboquillada de sifones, aplicación de sellotoc y puntos húmedos en zonas claves del edificio por su composición formal.

Página | 10

7.12. Repellos y enchapes

Además de las actividades de impermeabilización, se ha llevado a cabo el proceso de enchape impermeabilizado con Toxemen1A en baños y zonas húmedas hasta el piso 11. Se fundieron columnetas en las zonas de baños hasta el piso 10 y se finalizó el repello impermeabilizado en muros sobre los puntos fijos.

7.13. Aparatos sanitarios

La ejecución en el proceso de instalación de mezcladores, griferías, regadera y brazos de duchas, en las zonas en las que ya se han llevado a cabo los repellos, avanzó del piso 3 hasta el piso 6.

7.14. Instalaciones eléctricas

A nivel de instalación de tubería eléctrica en muros, el nivel de avance se encuentra hasta el piso 9, mientras que en cielos el avance está dado hasta el piso 5. Por otro lado, se alcanzaron a alambrear 3 apartamentos en el piso 2. En zonas comunes la instalación de tubería va en el piso 5. De igual forma se proporcionó iluminación en las zonas comunes y puntos fijos para facilitar la ruta de evacuación

7.15. Instalaciones hidrosanitarias

El porcentaje de avance en instalaciones hidráulicas y sanitarias del proyecto, se resumen de la siguiente manera:

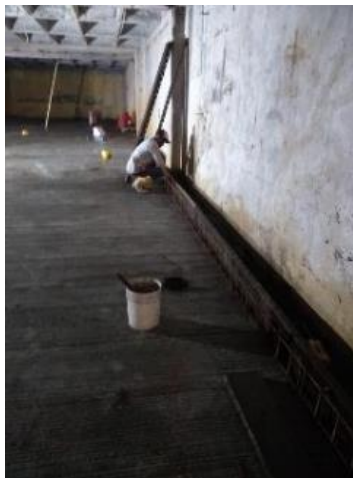
PISO 1:	Sin avance
PISO 2:	95% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 3:	100% instalaciones hidráulicas / 100% instalaciones sanitarias
PISO 4:	90% instalaciones hidráulicas / 100% instalaciones sanitarias
PISO 5:	100% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 6:	90% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 7:	85% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 8:	80% instalaciones hidráulicas / 90% instalaciones sanitarias
PISO 9:	85% instalaciones hidráulicas / 85% instalaciones sanitarias
PISO 10:	10% instalaciones hidráulicas / 60% instalaciones sanitarias
PISO 11:	Sin avance
PISO 12:	Sin avance

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO GENERAL DE LA OBRA

En este capítulo se incluye el registro fotográfico del estado de avance de la obra, con fecha de corte a julio de 2022.







9. INFORMACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO

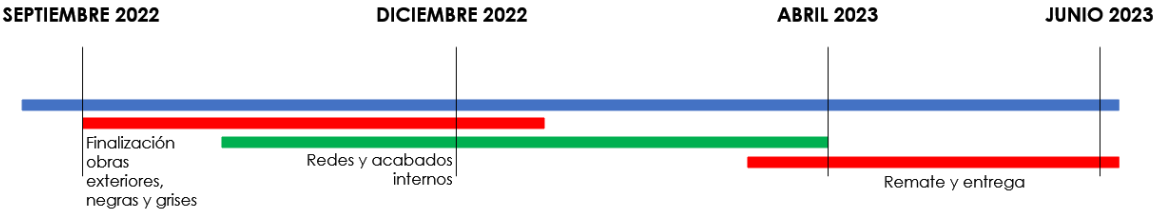
De acuerdo con el avance en la ejecución de la obra con corte a julio de 2022, los costos correspondientes a la inversión sin incluir anticipos para ejecuciones posteriores, es la siguiente:

NO	DESCRIPCION	VALOR	%INCID.	%EJECUCIÓN	INVERSIÓN
01	PRELIMINARES	\$ 311.170.246	1,00%	97,85%	\$ 304.481.828,63
02	MOVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 489.137.262	1,57%	95,18%	\$ 465.572.488,28
03	PAVIMENTOS	\$ 213.102.382	0,69%	72,48%	\$ 154.453.391,44
04	CIMENTACION	\$ 1.236.831.742	3,98%	93,67%	\$ 1.158.594.084,13
05	ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$ 4.844.060.553	15,58%	97,73%	\$ 4.733.881.024,11
06	BASES Y PISOS	\$ 1.273.676.625	4,10%	0,00%	\$ -
07	MAMPOSTERIA	\$ 1.265.456.698	4,07%	68,88%	\$ 871.604.664,71
08	ESTUCOS Y PINTURA	\$ 562.703.536	1,81%	22,42%	\$ 126.168.735,84
09	CUBIERTAS Y CIELOS	\$ 346.567.829	1,11%	13,19%	\$ 45.709.036,74
10	SISTEMA LIVIANO (MUROS, CARTERAS Y TAPAS)	\$ 482.845.752	1,55%	16,52%	\$ 79.762.546,95
11	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 544.713.085	1,75%	26,27%	\$ 143.109.381,67
12	REPELOS Y ENCHAPES	\$ 633.489.471	2,04%	36,80%	\$ 233.116.221,94
13	CARPINTERIA METALICA	\$ 272.807.140	0,88%	7,40%	\$ 20.180.664,95
14	CARPINTERIA EN ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO	\$ 803.350.309	2,58%	0,00%	\$ -
15	CARPINTERIA EN MADERA	\$ 1.254.136.183	4,03%	0,00%	\$ -
16	APARATOS SANITARIOS	\$ 372.601.719	1,20%	3,71%	\$ 13.829.037,89
17	CUBIERTAS, HORNOS Y CAMPANAS	\$ 110.151.569	0,35%	0,00%	\$ -
18	MESONES Y SALPICADEROS	\$ 247.927.856	0,80%	0,00%	\$ -
19	EQUIPOS Y DOTACION	\$ 985.359.320	3,17%	33,81%	\$ 333.149.354,40
20	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 838.199.510	2,70%	28,50%	\$ 238.860.749,53
21	INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 1.855.116.695	5,97%	22,59%	\$ 419.106.785,80
22	CERRADURAS	\$ 27.430.818	0,09%	0,00%	\$ -
23	VIDRIOS Y ESPEJOS	\$ 88.696.871	0,29%	0,00%	\$ -
24	OBRAS EXTERIORES URBANISMO	\$ 94.045.281	0,30%	0,00%	\$ -
25	ASEO Y LIMPIEZA	\$ 234.394.503	0,75%	31,75%	\$ 74.411.763,02
26	SEGURIDAD INDUSTRIAL	\$ 52.528.245	0,17%	65,00%	\$ 34.143.359,25
27	DIRECCION Y ADMINISTRACION DE OBRA	\$ 52.639.847	0,17%	69,38%	\$ 36.519.524,58
28	NOMINA OBRA (PYP)	\$ 1.288.656.172	4,15%	60,00%	\$ 773.193.703,46
TOTAL COSTOS		\$ 20.781.797.220	67%	49,37%	\$ 10.259.848.347,31
IM	IMPREVISTOS COSTOS DIRECTOS 2%	\$ 415.635.944	1%	53,00%	\$ 220.287.051
TOTAL COSTOS DIRECTOS E IMPREVISTOS		\$ 21.197.433.165	68%	49,44%	\$ 10.480.135.397,84
COSTOS INDIRECTOS		\$ 8.206.110.929	26,40%	77,57%	\$ 6.365.480.247,63
COSTOS FINANCIEROS		\$ 1.683.869.449	5,42%	26,12%	\$ 439.826.700,08
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		\$ 9.889.980.378	32%	68,81%	\$ 6.805.306.947,70
TOTAL COSTOS		\$ 31.087.413.543	100%	55,60%	\$ 17.285.442.345,55

10. ESTADO DEL PROYECTO

Tal y como se refleja en el numeral anterior, el proyecto cuenta con un nivel de ejecución superior al 50%, en donde no se registran los anticipos y movimientos que se han llevado a cabo para la contratación y suministros de algunos de los equipos indispensables para la dotación del edificio, como lo son los ascensores y sistema hidráulico del edificio. A partir del proceso de suspensión del proyecto, se llevaron a cabo las valoraciones correspondientes, en donde el Constructor llevó al acabo la presentación de una propuesta de cronograma de ejecución que parte de retomar la obra en el mes de agosto, considerando una fecha de finalización en el mes de abril de 2023.

No obstante, y, a partir de los tiempos y procesos tomados por la entidad financiera para el estudio de los ajustes y el proceso de desembolso, se ha llevado a cabo la sugerencia al Constructor de ajustar dicho cronograma de ejecución, considerando el reinicio del proyecto desde el mes de septiembre de 2022, y hasta el mes de junio de 2023.



11. GESTIONES Y CONCLUSIONES FRENTE A LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA

Con la suspensión de la obra y en consideración a los análisis frente a la inversión y el presupuesto ejecutado, se llevaron a cabo un conjunto de recomendaciones que se pueden resumir a través de las siguientes acciones que fueron transmitidas al constructor:

Página | 16

- Llevar a cabo la revisión y verificación del presupuesto de obra, para constatar la correcta finalización del proyecto a nivel de ejecución.
- Llevar a cabo los análisis económicos y comerciales necesarios para garantizar el cierre financiero del proyecto, a partir de las condiciones de mercado actuales.
- Llevar a cabo el ajuste en la programación de obra, así como la concepción de estrategias que permitan acortar los tiempos en la construcción de las actividades pendientes.
- Adelantar el proceso de prórroga de la licencia urbanística de construcción del proyecto.
- Adelantar el proceso de prórroga de las pólizas y amparos correspondientes, para la asegurabilidad del patrimonio autónomo y las posibles afectaciones a terceros.

A partir de las gestiones previamente mencionadas, el constructor presentó un escenario de ejecución e inversión para lograr alcanzar el cierre financiero del proyecto, y así poder llevar el proceso a feliz término. Este escenario se muestra de forma resumida a continuación:

CIERRE FINANCIERO PROYECTO MIZU		12/08/2022
FUENTES		
VR DESEMBOLSOS	\$	6,590,000,000.00
RECAUDO CUOTA INICIALES	\$	925,234,972.00
RECAUDO VENTAS	\$	16,354,614,018.00
CANJE OBRAS	\$	1,043,808,852.00
AJUSTE DE VENTAS (OT SI)	\$	817,648,399.00
TOTAL	\$	25,731,306,241.00
USOS		
INVERSIÓN COSTOS DIRECTOS	\$	9,798,211,444.00
INVERSIÓN COSTOS INDIRECTOS	\$	1,840,932,781.00
INVERSIÓN COSTOS FINANCIEROS	\$	1,200,000,000.00
CAPITAL CRÉDITO CONSTRUCTOR	\$	11,707,647,384.00
CAPITAL CRÉDITO CONSTRUCTOR POR RECIBIR	\$	6,590,000,000.00
DEVOLUCIÓN DESISTIMIENTOS	\$	133,000,000.00
TOTAL	\$	31,269,791,609.00
CIERRE	\$	(5,538,485,368.00)
INVENTARIO APTOS	\$	5,637,648,399.00
AJUSTE DE VENTAS (OT SI)	\$	1,936,575,061.00
CIERRE FINAL CON VENTAS 100%	\$	2,035,738,092.00

Tal y como se muestra en el anterior cuadro, la consideración de los desembolsos pendientes por parte de la entidad financiera, así como los recaudos pendientes por concepto de cuotas iniciales y cuotas finales de las unidades inmobiliarias, contrastado con los canjes y teniendo en cuenta las unidades inmobiliarias que se encuentran en proceso de venta, se lograrían cubrir los costos pendientes para la finalización de la construcción del edificio, los costos indirectos de funcionamiento y las obligaciones suscritas con la entidad financiera.

De esto, con el flujo de caja se logra dar finalización al proyecto, sin embargo, en los meses de febrero y marzo (2023) del flujo presentado se registran saldos en negativo. De acuerdo con el Constructor, en esos meses se tiene previsto efectuar cruces de canje financieramente, para poder dar equilibrio en dichos periodos. Luego, bajo estas consideraciones y el escenario planteado por el constructor, se considera que la finalización de la obra es posible en los términos planteados. No obstante, es necesario llevar a cabo el seguimiento mensual que permita acreditar el cumplimiento de las condiciones planteadas, y, especialmente en los meses iniciales del próximo año de acuerdo con la actualización del flujo de caja presentado con respecto a la ejecución real que se vaya registrando.

Cordialmente,



EDWIN SEGURA GUERRERO

C.C. 1.130.606.578

Arquitecto – Magíster en Arquitectura y Urbanismo

PhD Environmental Science (Student)

Interventor Proyecto MIZU

Credicorp Capital

**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO,
Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**

RODRIGO LLOREDA MERA, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.337.351 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y obrando también en nombre y representación de la sociedad **LLOREDA CIA S.A.S.**, sociedad constituida por Escritura Pública No. 160 del 23 de enero de 2006 de la Notaria Catorce de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 17 de febrero de 2006 bajo el No. 2096 del Libro IX y con Registro Mercantil No. 678156-16, con domicilio en la ciudad de CALI y con NIT 900.070.982-1, en su calidad de representante legal y que en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato ambos y conjuntamente se denominarán **LOS CEDENTES** y por otra parte **SERGIO PACHECO AUMETRE**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.107.535.583 de Cali, obrando en nombre y representación de la sociedad **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, (en adelante P&P o el CESIONARIO) sociedad constituida por documento privado fechado de agosto 09 de 2011, inscrito en la Cámara de Comercio el 1 de septiembre de 2011 bajo el No. 10.696 del Libro IX, Matricula Mercantil No. 826632-16; con domicilio en la ciudad de Cali y con NIT **900.472.813-0**, en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato de denominará **EL CESIONARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de cesión de derechos fiduciarios, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento suscrito por las partes el 23 del mes mayo del año 2018, **LOS CEDENTES Y EL CESIONARIO** constituyeron el **FIDEICOMISO FAI MIZU (Código SIFI 279399)** en el cual **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, obra en calidad de vocera y administradora del mencionado **FIDEICOMISO**. Que la participación actual en el Fideicomiso es la siguiente:

ACTUAL PARTICIPACION DE FIDEICOMITENTES:

Identification	Nombre	Participación Actual
79.337.351	Rodrigo LLoreda Mera	20.000000
900.070.982-1	Lloreda Cia SAS	79.916990
900.472.813-0	P&P Constructora Urbano SAS	00.083010

2. Que es voluntad de **LOS CEDENTES** ceder a favor de **LOS CESIONARIOS** hasta el 50% de derechos fiduciarios y de beneficio, y cesión de posición contractual de fideicomitente, derivados del contrato citado en la consideración primera anterior.
3. Que en virtud de las anteriores consideraciones, las partes hemos acordado suscribir el presente contrato de cesión de derechos fiduciarios, el cual se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO:

LOS CEDENTES ceden a favor de **EL CESIONARIO**, las siguientes participaciones parciales de los derechos fiduciarios y de beneficio que tiene cada uno, a saber, la CESION:

Identification	Nombre	Cesión
79.337.351	Rodrigo LLoreda Mera	-10.000000
900.070.982-1	Lloreda Cia SAS	<u>-39.916990</u>

La totalidad de Participación cedida suma +49.916990 de derechos y beneficios que mediante el presente contrato se suman a favor de los derechos y beneficios que tiene **EL CESIONARIO**.



**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO,
Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**

De tal manera que **la nueva participación de derechos y beneficios** para cada uno de los Fideicomitentes, después de la CESION establecida en el presente contrato, queda así:

Identification	Nombre	Nueva Participación
79.337.351	Rodrigo LLoreda Mera	10.000000
900.070.982-1	LLoreda Cia SAS	40.000000
900.472.813-0	P&P Constructora Urbano SAS	50.000000

SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN ESPECIAL: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil y por lo tanto, se obligan al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, declaran expresa e irrevocablemente que conocen el estado actual del contrato, los derechos a su favor con ocasión del mismo, así como declaran conocer el estado del **FIDEICOMISO** y de los bienes, activos, recursos y/o derechos que lo integran. Parágrafo 1: La voluntad de las partes es que para esta Cesión se haga caso omiso a las instrucciones establecidas en el contrato fiduciario para el registro solicitado en este contrato de cesiones de derechos fiduciarios y giros hasta por el 50% para lo cual estamos conjuntamente instruyendo ala Fiduciaria:

- a. El registro de esta cesión hasta por el 50% sin el surtimiento de los requisitos indicados en el contrato;
- b. Declaramos, se han acreditado los pagos correspondientes a la cesión que en este contrato se define registrar, por valor de \$2,000 millones de pesos a aplicar como pago del lote y porcentajes a ceder hasta del 50% como se indica en este contrato.
- c. Las condiciones futuras que debe seguir la Fiduciaria para el registro de cesiones y giros, son las establecidas en el contrato, a menos de que las partes definan hacer alguna excepción conjuntamente con la debida anuencia de la Fiduciaria.
- d. Entendemos que posterior a una validación interna, Credicorp Capital Fiduciaria ha registrado como excepción estrictamente especial, omitir el soporte de pago del impuesto predial para el registro de la cesión teniendo en cuenta que las partes continuaran en el fideicomiso. No obstante, nos permitimos resaltar que se trata de una obligación contractual indicada en el contrato de fiducia a cargo de los fideicomitentes y la fiduciaria a futuro debe velar la misma en su labor de diligencia.

TERCERA. - RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE: LOS CEDENTES responderán ante **EL CESIONARIO** por la existencia de los derechos cedidos en virtud del presente contrato y declaran que no han entregado prenda alguna sobre los derechos que están cediendo.

CUARTA. - En virtud de la presente cesión, **EL CESIONARIO** adquiere todos los derechos que le corresponden a **LOS CEDENTES** en su calidad de **FIDEICOMITENTES** en el contrato de fiducia mercantil señalado en la cláusula primera anterior, en las proporciones que a cada uno corresponde mediante este contrato de Cesión.

QUINTA. - EFECTOS DE LA CESIÓN: El presente contrato de Cesión produce efectos entre **LOS CEDENTES** y **EL CESIONARIO** desde la fecha de celebración del presente acto, y respecto del contratante cedido, solo produce efectos desde su notificación y aceptación por parte de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que se reserva el derecho de aceptarla o no.

SEXTA. - La presente cesión constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal celebrado entre las partes con anterioridad al presente.



**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO,
Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**

SÉPTIMA. - IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos e impuestos que se llegaren a causar con ocasión de la presente cesión, serán asumidos por **EL CESIONARIO**.


Para constancia se firma el presente documento por las partes en dos ejemplares al mismo tenor en Cali y Barranquilla, a los 10 días del mes de DICIEMBRE de 2.022

LOS CEDENTES:


RODRIGO LLOREDA MERA
C.C. No. 79.337.351 de Bogotá


LLOREDA CIA S.A.S. - NIT. No. 900.070.982-1
Rodrigo Lloreda Mera - C.C. No. 79.337.351 de Bogotá
Representante Legal

EL CESIONARIO:


P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. - NIT. 900.472.813-0
Sergio Pacheco Aumaitre - C.C. No. 1.107.535.583 de Cali
Representante Legal

Del 01 de Mayo de 2023 al 31 de Mayo de 2023

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

RENTABILIDADES DEL PERIODO

Tipo de participación *	Mensual	Semestral	Año Corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
GENERAL 1	10.496%	18.398%	18.765%	12.709%	6.909%	5.215%
GENERAL 2	10.681%	18.618%	18.984%	12.923%	7.115%	5.421%
GENERAL 3	11.008%	18.968%	19.335%	13.257%	7.442%	5.774%
CLASE 0	NA	NA	NA	NA	NA	NA
FIDEICOMISOS DE INVERSION Y APTS	10.897%	18.988%	19.268%	13.150%	NA	NA
INMOBILIARIO PRE VENTA	9.397%	17.255%	17.616%	11.628%	6.014%	4.341%
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	9.938%	17.828%	18.194%	12.167%	6.411%	4.719%
FIDEICOMISOS DE ANTICIPO	9.386%	17.230%	17.591%	11.601%	5.992%	4.321%
OTROS FIDEICOMISOS 1	9.922%	17.804%	18.168%	12.148%	6.400%	4.710%
OTROS FIDEICOMISOS 2	10.246%	18.152%	18.516%	12.478%	6.693%	5.006%
OTROS FIDEICOMISOS 3	10.463%	18.384%	18.749%	NA	NA	NA
OTROS FIDEICOMISOS 4	10.681%	18.618%	18.984%	12.923%	NA	NA
OMNIBUS	10.770%	18.965%	19.022%	13.269%	7.357%	NA
PUBLICOS Y VIGILADOS	11.175%	19.147%	19.515%	13.427%	7.594%	NA

RESUMEN DEL MOVIMIENTO DEL PERIODO

	Saldo Inicial	Adiciones	Retiros	Retención	Rendimientos Netos	GMF	Saldo Final
PESOS	\$1,462,873.24	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$11,819.73	\$0.00	\$1,474,692.97
UNIDADES	94.015357	0.000000	0.000000	0.000000		0.000000	94.015354

Tipo de participación	Periodos	Valor de unidad fecha final	Cantidad de unidades fecha final	Saldo del encargo Tipo de participación fecha final
INMOBILIARIO INMOBILIARIO	01/05/2023 AL 31/05/2023	\$15,685.660900	94.015354	\$1,474,692.97

Del 01 de Mayo de 2023 al 31 de Mayo de 2023

NOMBRE FAI MIZU
NIT/CC 279399
DIRECCIÓN 0
CIUDAD /

No. Encargo 919301078988

DETALLE DE LOS MOVIMIENTO DEL PERIODO

Fecha	Concepto	Valor Movimiento	Valor de Unidad	Cantidad de Unidades
-------	----------	------------------	-----------------	----------------------

NOTA

Credicorp Capital Fiduciaria – Fiducredicorp Vista:

La información relativa a los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., en especial la referida a (i) el reglamento, (ii) el prospecto y (iii) la ficha técnica, puede ser consultado en la página web <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/Fiduciaria/Prod/NegInv/Paginas/FV.aspx> a su solicitud en las oficinas y dependencias de nuestra entidad. Para más información por favor contactar a su asesor comercial.

"Las obligaciones de la sociedad administradora de los Fondos de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los Fondos de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva (artículo 3.1.1.9.3 Decreto 2555/10)."

De conformidad con lo establecido en el literal e. del art. 5 de la Ley 1328 de 2009, los consumidores financieros pueden presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en los siguientes canales disponibles: Área de Servicio al Cliente: línea nacional 018000122660, teléfono en la ciudad de Bogotá (601) 3078047 Opción 4, correo electrónico: servicioalcliente@credicorpcapital.com, en cualquier oficina a nivel nacional u otro canal habilitado para tal fin. Para más información por favor dirigirse al siguiente enlace: <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/fiduciaria> - opción "Servicio al Cliente", el Defensor del Consumidor Financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier otro organismo de autorregulación. Cada institución evaluará los trámites dentro del marco de competencia que le corresponda. Para tal efecto, puede consultar los asuntos que están excluidos de la competencia del Defensor del Consumidor Financiero en la página web correspondiente a cada entidad <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/fiduciaria> - opción "Defensor del Consumidor Financiero".

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1328 de 2009 cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero a cargo de **SERNA & ROJAS ASOCIADOS**, Defensora Principal: Susana Gómez Jaramillo, Defensora Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita, Carrera 16ª No. 80 – 63 Edificio Torre Oval Oficina 601, Bogotá D.C. Colombia, Teléfono: (+57) (601) 4898285, correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com, Página web: www.sernarojasasociados.com - "Envíe su queja". Para más información sobre las funciones del Defensor del Consumidor Financiero y como ubicarlo, consulte nuestra página web <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/fiduciaria> - opción "Defensor del Consumidor Financiero".

Recuerde que los únicos medios oficiales habilitados para la remisión de información son: I) extracto enviado por medio físico o correo electrónico a la dirección registrada en Credicorp Capital Fiduciaria S.A. II) a través del sitio web de nuestra sociedad comisionista <https://www.credicorpcapital.com/Colombia/fiduciaria>; III) notificación a su correo electrónico, IV) certificaciones sobre saldos, movimientos y portafolio (expedido por el área de Servicio al Cliente).

El contenido del extracto atiende a las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y el Decreto 2555, para efectos tributarios y contables, remítase por favor a la normatividad que regula la materia. En todo caso, la rentabilidad histórica señalada no compromete a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. respecto del comportamiento futuro del valor de la unidad. En igual sentido, la valoración expuesta no compromete a Credicorp Capital Fiduciaria S.A. frente al precio de negociación del título, el cual se encuentra sujeto a los riesgos de mercado y liquidez propios de este tipo de activos.

En caso de encontrar cualquier inconsistencia por favor comunicarse con nuestra área de Servicio al Cliente servicioalcliente@credicorpcapital.com y/o a nuestra Revisoría Fiscal rfiscalpwc@credicorpcapital.com.

Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ("La Usuaría") y Credicorp Capital Colombia S.A. ("La Prestadora") informan que han celebrado un contrato de uso de red el cual tiene como alcance la distribución de Fondos de Inversión Colectiva, incluyendo la vinculación de inversionistas, en este caso, cuando le corresponda "La Prestadora" deberá realizar las etapas de la actividad de asesoría.

FIDEICOMISOS DE CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, INSTRUMENTOS QUE FACILITAN LA VIDA Y LOS NEGOCIOS.

ANEXO NO. 13

Proyecto: MIZU ESTILO NATURAL

Fideic Prev:

Fideic Inmb: FAI MIZU

SALDO TOTAL SIN
BARRER

-

SALDO TOTAL

9.654.083.151,67

-

20.947.788.430,33

9.654.083.151,67

Vinculación	Identificación	Descripción	Encargo	Saldo Encargo	Unidades	EstadoVinc.	Valor Unidad	Vlr Subsidio	Vlr Cuot Inic	Valor Créditos	Valor Pagado Cuota I	Vlr Pagos Otros Cpto	Valor Capital Adeuda	Saldo Cartera
28433	34329223	HEIDI VIVIANA MARTINEZ LASSO	919301046908	-	PROY - 802	ACT	410.895.578,00	-	172.332.656,00	238.562.922,00	128.400.000,00	-	282.495.578,00	128.400.000,00
28434	16697874	ALEJANDRO DOMINGUEZ ZAMBRANO	919301046905	-	PROY - 903	ACT	561.163.185,00	-	196.407.115,00	364.756.070,00	196.850.000,00	-	364.313.185,00	196.850.000,00
28571	70069299	DIEGO PEÑA VALLECILLA	919301046906	-	PROY-PROY	ACT	212.137.902,00	-	212.137.902,00	-	100.000.000,00	-	112.137.902,00	100.000.000,00
29105	1130615386	YALILE ANDREA RAMIREZ HOYOS	919301046909	-	PROY - 502	ACT	451.256.191,00	-	166.131.862,96	285.124.328,04	122.199.206,96	-	329.056.984,04	122.199.206,96
29612	79237770	MAURICIO ROLDAN ZULUAGA	919301046913	-	PROY - 601	ACT	450.150.700,00	-	244.313.910,00	205.836.790,00	199.999.399,48	-	250.151.300,52	199.999.399,48
30291	94528191	JULIAN ANDRES PARDO OLIVEROS	919301046915	-	PROY - 803	ACT	572.353.771,00	-	237.534.561,12	334.819.209,88	186.982.470,12	-	385.371.300,88	186.982.470,12
30565	900923667	DESIGN STOCK SAS	919301046914	-	PROY - 901	ACT	424.799.280,00	-	148.679.748,00	276.119.532,00	148.679.748,00	-	276.119.532,00	148.679.748,00
31146	900335819	COMERCIALIZADORA DE ACABADOS DE OCCIDENTE	919301046916	-	PROY - 405	ACT	404.096.940,00	-	403.096.940,00	-	1.000.000,00	-	403.096.940,00	1.000.000,00
31148	31151214	MARIA TERESA LOPEZ MARTINEZ	919301046919	-	PROY - 701	ACT	453.340.247,00	-	190.395.131,00	262.945.116,00	146.080.620,00	-	307.259.627,00	146.080.620,00
31664	16763627	LUIS ERNESTO RESTREPO OSPINA	919301046923	-	PROY - 702	ACT	457.709.381,00	-	168.066.156,00	289.643.225,00	120.653.940,00	-	337.055.441,00	120.653.940,00
31666	900463342	PISOS Y NEGOCIOS SAS	919301046911	-	PROY - 503	ACT	601.426.222,00	-	68.671.757,00	532.754.465,00	10.000.000,00	-	591.426.222,00	10.000.000,00
31670	87717051	JAIRO ANTONIO CEBALLOS SOLARTE	919301046924	-	PROY - 704	ACT	564.327.900,00	-	197.514.765,00	366.813.135,00	197.514.765,00	-	366.813.135,00	197.514.765,00
31671	94325202	DANIEL EDUARDO AGUILAR ARIAS	919301046963	-	PROY - 902	ACT	418.138.815,00	-	144.398.585,00	273.740.230,00	152.503.542,00	-	265.635.273,00	152.503.542,00
31785	94486177	JAIME EDUARDO VALBUENA VARGAS	919301046926	-	PROY - 1002	ACT	470.115.866,00	-	195.892.656,00	274.223.210,00	151.960.000,00	-	318.155.866,00	151.960.000,00
31791	16917511	DIEGO LOPEZ GARCIA	919301046928	-	PROY - 603	ACT	564.340.711,00	-	234.452.091,00	329.888.620,00	179.900.000,00	-	384.440.711,00	179.900.000,00
31792	1037588675	JUAN CAMILO MORALES LLANTOS	919301046921	-	PROY - 703	ACT	564.327.900,00	-	197.514.765,00	366.813.135,00	194.480.000,00	-	369.847.900,00	194.480.000,00
31793	91258412	CRISTIAN ACEVEDO RUEDA	919301046917	-	PROY - 801	ACT	420.627.840,00	-	147.219.744,00	273.408.096,00	148.500.000,00	-	272.127.840,00	148.500.000,00
31796	1151966897	JHON JANER LUCUMI BONILLA	919301046927	-	PROY - 303	ACT	606.642.975,00	-	251.577.395,00	355.065.580,00	191.660.000,00	-	414.982.975,00	191.660.000,00
32200	16652685	JAMES ANTONIO LOPEZ ARANGO	919301046931	-	PROY - 804	ACT	529.087.680,00	-	185.180.688,00	343.906.992,00	185.180.734,00	-	343.906.946,00	185.180.734,00
32211	16635774	VICTOR MARIO LUGO VILLAFANE	919301046930	-	PROY - 501	ACT	455.178.431,00	-	188.116.883,00	267.061.548,00	143.802.372,00	-	311.376.059,00	143.802.372,00
32386	1107052280	OSCAR EDUARDO GASCA MORENO	919301046925	-	PROY - 602	ACT	410.550.130,00	-	143.692.545,00	266.857.585,00	193.189.668,00	-	217.360.462,00	193.189.668,00
32460	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046936	-	PROY - 101	ACT	553.103.480,00	-	92.864.518,00	460.238.962,00	11.985.000,00	-	541.118.480,00	11.985.000,00
32461	31886007	ANA MARIA BECERRA MINING	919301046937	-	PROY - 102	ACT	549.265.772,00	-	92.443.994,00	456.821.778,00	11.985.000,00	-	537.280.772,00	11.985.000,00
32462	79951059	ANDRES FELIPE REY LADINO	919301046934	-	PROY - 1006	ACT	434.471.520,00	-	152.065.032,00	282.406.488,00	104.056.032,00	-	330.415.488,00	104.056.032,00
32738	34316210	LORENA MEDINA BELTRAN	919301046940	-	PROY - 401	ACT	416.777.280,00	-	145.872.048,00	270.905.232,00	175.500.000,00	-	241.277.280,00	175.500.000,00
32739	31170344	PATRICIA ROJAS RUBIO	919301046932	-	PROY - 504	ACT	601.294.282,00	-	221.366.157,00	379.928.125,00	162.826.340,00	-	438.467.942,00	162.826.340,00
32984	800138761	GONZALO MARIN B & CIA S EN C	919301046929	-	PROY - 302	ACT	457.057.001,00	-	188.526.177,00	268.530.824,00	126.700.000,00	-	330.357.001,00	126.700.000,00
32996	66857497	MARIA TERESA GONZALEZ BODOYA	919301046939	-	PROY - 304	ACT	619.038.915,00	-	456.740.466,00	162.298.449,00	396.823.131,00	-	222.215.784,00	396.823.131,00
33776	16676747	HETOR FABIO GUERRERO DIAZ	919301046943	-	PROY - 1103	ACT	673.833.203,00	-	272.188.395,00	401.644.808,00	212.271.000,00	-	461.562.203,00	212.271.000,00
33777	94453977	FRANKIN ANTONIO MARIN GIL	919301046942	-	PROY - 403	ACT	563.613.651,00	-	208.613.651,00	355.000.000,00	154.061.560,00	-	409.552.091,00	154.061.560,00
34275	78745355	JAVIER ADOLFO GALLEGO BUSTOS	919301046920	-	PROY - 604	ACT	517.074.620,00	-	180.976.117,00	336.098.503,00	184.176.000,00	-	332.898.620,00	184.176.000,00
34839	16727826	JAVIER ORLANDO TAMAYO MORALES	919301046946	-	PROY-1203	ACT	617.767.808,00	-	617.767.808,00	-	273.808,00	-	617.494.000,00	273.808,00
35107	31269951	BLANCA AZUCENA SOLANO	919301046944	-	PROY - 404	ACT	559.613.651,00	-	265.552.091,00	294.061.560,00	214.000.000,00	-	345.613.651,00	214.000.000,00
35203	1144034650	ANDRES FELIPE GALLEGO ZALAZAR	919301046948	-	PROY - 905	ACT	599.195.122,00	-	246.353.210,00	352.841.912,00	190.418.708,00	-	408.776.414,00	190.418.708,00
35627	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046949	-	PROY - 301	ACT	405.522.640,00	-	141.932.924,00	263.589.716,00	52.000.000,00	-	353.522.640,00	52.000.000,00
35630	94542872	ALVARO ENRIQUE VASQUEZ GUTIERREZ	919301046950	-	PROY - 1104	ACT	609.915.808,00	-	213.470.532,00	396.445.276,00	87.000.000,00	-	522.915.808,00	87.000.000,00
35847	1144086501	OSCAR ANDRES MIER GARCIA	919301046947	-	PROY - 1106	ACT	496.820.975,00	-	189.314.511,00	307.506.464,00	145.000.000,00	-	351.820.975,00	145.000.000,00
36095	38600123	PATRICIA EUGENIA GIL SERRANO	919301046957	-	PROY - 705	ACT	534.387.300,00	-	187.035.555,00	347.351.745,00	429.150.000,00	-	105.237.300,00	429.150.000,00
36319	31993023	MARIA FERNANDA MANRIQUE URRESTIA	919301046955	-	PROY - 402	ACT	453.118.596,00	-	187.163.663,56	265.954.932,44	143.231.007,44	-	309.887.588,56	143.231.007,44
36320	14883182	JAVIER HUMBERTO CUADROS GUZMAN	919301046951	-	PROY-1204	ACT	702.625.203,00	-	702.625.203,00	-	191.370.000,00	-	511.255.203,00	191.370.000,00
36430	29345029	MARIA TERESA SILVA VACA	919301046958	-	PROY - 605	ACT	538.279.240,00	-	188.397.734,00	349.881.506,00	121.720.000,00	-	416.559.240,00	121.720.000,00
36895	31941842	LIZ ANGELA GUEVARA FIGUEROA	919301046941	-	PROY - 1003	ACT	529.200.540,00	-	185.220.189,00	343.980.351,00	10.000.000,00	-	519.200.540,00	10.000.000,00
36897	16601852	RESTREPO GUTIERREZ JORGE MARIO	919301046959	-	PROY - 606	ACT	350.323.031,00	-	144.288.647,00	206.034.384,00	93.000.000,00	-	257.323.031,00	93.000.000,00
36904	31575994	DIANA MARCELA DASTE MARMOLEJO	919301046956	-	PROY - 1001	ACT	483.370.031,00	-	198.033.933,00	285.336.098,00	153.719.422,00	-	329.650.609,00	153.719.422,00
37446	1144061428	JORGE ALBERTO NAVIA CHARRIA	919301046962	-	PROY - 706	ACT	327.425.120,00	-	98.227.536,00	229.197.584,00	98.227.536,00	-	229.197.584,00	98.227.536,00
37729	16239902	HUGO ANTONIO MEDINA GALVIS	919301046965	-	PROY - 206	ACT	345.526.452,00	-	345.526.452,00	-	109.262.788,67	-	236.263.663,33	109.262.788,67
38508	817001725	VALLEGRES TEJAS Y LADRILLOS S.A.	919301046961	-	PROY - 506	ACT	428.602.074,00	-	428.602.074,00	-	427.200.252,00	-	1.401.822,00	427.200.252,00
38511	66948017	PAULA ANDREA ROJAS VALENCIA	919301046964	-	PROY - 505	ACT	474.655.345,00	-	194.685.597,00	279.969.748,00	137.100.000,00	-	337.555.345,00	137.100.000,00
38781	900638833	DHALCON SAS	919301046967	-	PROY - 306	ACT	428.737.303,00	-	5.000.000,00	423.737.303,00	23.450.000,00	-	405.287.303,00	23.450.000,00
40094	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046935	-	PROY - 1004	ACT	558.657.000,00	-	51.787.000,00	506.870.000,00	1.000.000,00	-	557.657.000,00	1.000.000,00
40098	79337351	RODRIGO LLOREDA MERA	919301046960	-	PROY - 1005	ACT	449.905.500,00	-	41.900.500,00	408.005.000,00	1.000.000,00	-	448.905.500,00	1.000.000,00
42141	900517932	MEDIVALLE SF SAS	919301046968	-	PROY - 1101	ACT	454.984.000,00	-	454.984.000,00	-	159.244.400,00	-	295.79	

ANEXO NO. 14

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO FAI MIZU

FECHA: 14/07/2023 8.00 a

Información General		
Fideicomiso:	Descripción Fideicomiso:	Número Fideicomiso Superfinanciera:
279399	FAI MIZU	79399
Constructor:	Unidades Totales:	Unidades Vendidas:
P&P CONSTRUCTORA URBANO SAS	65	62
Unidades Escrituradas:	Anticipos por legalizar	Comisiones Fiduciarias
0	\$ 305.574.536,67	\$ 37.128.000,00
Estado de credito constructor	Situación Juridica	Porcentaje avance de obra:
Activo	Fideicomitente desarrollador en reorganización.	55,60 %
Proyecto Inmobiliario:		
MIZU ESTILO NATURAL		

ANEXO B

tvargas@raestudiojuridico.com

De: jpretelt@raestudiojuridico.com
Enviado el: lunes, 17 de julio de 2023 5:00 p. m.
Para: bancoagrario@raestudiojuridico.com; tvargas@raestudiojuridico.com; abogadoasociado@raestudiojuridico.com; lescobar@raestudiojuridico.com; abogadojunior1@raestudiojuridico.com
Asunto: RV: Poder Especial-Proceso de Reorganización Abreviado-PYP Constructora Urbano S.A.S. Nit. 900472813
Datos adjuntos: 2023 07 14 - PODER FIDEICOMISO Quadratto.pdf; 2023 07 17 - PODER FIDEICOMISO MIZU.pdf; 2023 07 17- PODER FIDUCIARIA.pdf; JULIO-CERTIFICADO SUPERINTENDENCIA.pdf; JULIO-CAMARA 2023.pdf

Importancia: Alta

FYI

Juan Antonio Pretelt
Abogado Junior

✉ **E-mail:** jpretelt@raestudiojuridico.com
☎ **Tel:** [1] 3099864
📍 **Dirección:** Calle 73 No. 10 -10 (602) - Bogotá
🌐 **www.raestudiojuridico.com**



RIVERA ANDRADE
estudio jurídico

Cada año se deforestan entre 74.000 y 93.000 km² de bosque nativo en el mundo. Antes de imprimir este correo piense si realmente necesita ser impreso, de esta manera estaremos ayudando a que esta cifra no aumente; una hoja hace la diferencia. Este correo y sus anexos están dirigidos exclusivamente para el uso de sus destinatarios, son de carácter confidencial y pueden estar protegidos por derechos de autor. Si por error lo ha recibido, notifíquelo inmediatamente al remitente y elimínelo de su bandeja. No debe copiar, ni distribuir este correo y sus anexos. Las opiniones, conclusiones u otra información contenida en este correo están relacionadas con la firma RIVERA ANDRADE Estudio Jurídico.

De: Ana Maria Medina Garcia <amedina@credicorpcapital.com>
Enviado el: lunes, 17 de julio de 2023 4:46 p. m.
Para: webmaster@supersociedades.gov.co
CC: drivera@raestudiojuridico.com; jpretelt@raestudiojuridico.com; Ana Maria Hincapie Castro <amhincapie@credicorpcapital.com>
Asunto: Poder Especial-Proceso de Reorganización Abreviado-PYP Constructora Urbano S.A.S. Nit. 900472813
Importancia: Alta

Buen día:

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Atn. Intendencia Regional de Cali
E. S. D.

Referencia: Proceso de reorganización abreviada

Razón social: PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN REORGANIZACION ABREVIADA

NIT: 900472813

Expediente: 81402

Respetados Señores:

Adjunto remitimos PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a la Dra. DIANA RIVERA ANDRADE identificada con la cédula de ciudadanía número 52.260.484 de Bogotá, Abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 86.129 del C.S. de la J, para que represente los intereses de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, el **FIDEICOMISO FAI MIZU** y el **FIDEICOMISO FAI QUADRATTO** dentro del procedimiento de la referencia.

Cordialmente,



Cuidemos el medio ambiente,

Imprima este mensaje si es necesario

Importante: Mi jornada laboral puede no coincidir con la tuya. Por favor, no sientas obligación de contestar a este correo fuera de tu horario laboral.

Importante: Mi jornada laboral puede no coincidir con la tuya. Por favor, no sientas obligación de contestar a este correo fuera de tu horario laboral.

Señores,

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDAD

Atn. Intendencia Regional de Cali

E. S. D.

Referencia: Proceso de reorganización abreviada
Razón social: PYP CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. EN
REORGANIZACION ABREVIADA
NIT: 900472813
Expediente: 81402
Asunto: Poder especial.

ANA MARIA HINCAPIE CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 52.007.800, obrando en calidad de Representante Legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 900.520.484-7, como vocera del **FIDEICOMISO FAI MIZU con nit 900.531.292-7**, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la Dra. **DIANA RIVERA ANDRADE** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.260.484 de Bogotá, Abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional número 86.129 del C.S. de la J, para que represente los intereses del **FIDEICOMISO FAI MIZU** dentro del procedimiento de la referencia.

El poder conferido comporta la representación integral, dentro del proceso de liquidación judicial frente al juez, la concursada y los demás acreedores de esta.

La apoderada quedará facultada para desempeñar todas las actuaciones y diligencias para la adecuada defensa de los intereses del **FIDEICOMISO FAI MIZU** dentro de las cuales se encuentran reportar créditos; presentar memoriales; interponer recursos; revisar la documentación presentada en el proceso; presentar objeciones respecto a los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto, así como en contra del inventario valorado de bienes; también podrán intervenir y celebrar conciliaciones en la etapa respectiva; formular peticiones y solicitudes, asistir a todas las audiencias a que hubiere lugar; votar y/o suscribir en forma positiva o negativa el acuerdo de reorganización y/o adjudicación, así como las modificaciones efectuadas que se hagan de los mismos, objetar la rendición de cuentas; sustituir y reasumir en quien considere pertinente; y en general, para desempeñar todas las actuaciones previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, sin que en ningún momento pueda oponérseles ausencia de poder.

En virtud de los artículos 2 y 5 de la Ley 2213 de 2022 se solicita respetuosamente que se tenga en cuenta el poder conferido mediante mensaje de datos al correo asesoriasdra@hotmail.com sin necesidad de presentación personal.

Adicionalmente, la apoderada y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, recibirán notificaciones en la Calle 73 No. 10-10 Oficina 602 en la ciudad de Bogotá, en los correos asesoriasdra@hotmail.com y drivera@raestudiojuridico.com

Otorgó,

Ana Maria Hincapié C

ANA MARIA HINCAPIE CASTRO

C.C. 52.007.800

Representante Legal

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FAI MIZU**

Acepto,

Diana R.

DIANA RIVERA ANDRADE

C.C. No.: 52.260.484

T.P. No: 86.129 del C.S. de la J.

ANEXO C

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

Administrativo.**CONSTITUCIÓN**

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por Objeto el ejercicio de todas o algunas de las operaciones, actos y servicios propios de los negocios y encargos fiduciarios de acuerdo con la Ley 45 de 1923, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, y referentes a toda

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

La administración permanente y la representación legal de la sociedad están a cargo del presidente, quien será reemplazado en sus faltas

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA****PRINCIPALES****CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Primer Renglon

Eduardo

Alfonso

P.P. No. 118256248

Montero Dasso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 26 del 30 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 1 de noviembre de 2022 con el No. 02895193 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Eduardo Alfonso Montero Dasso	P.P. No. 118256248
Segundo Renglon	Maria Stella Villegas De Osorio	C.C. No. 38961908
Tercer Renglon	Juan Pablo Galan Otalora	C.C. No. 80422563
Cuarto Renglon	Felipe Garcia Roldan	C.C. No. 80504027
Quinto Renglon	Ricardo Flores Perez Reyes	P.P. No. 117144107

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Mateo Gonzalez Garces	C.C. No. 94326707
Segundo Renglon	Marta Paula Paucar Vallejo	C.C. No. 42898750
Tercer Renglon	Andres Eduardo Venegas Ramirez	C.C. No. 79943300
Quinto Renglon	Claudia Maria Delgado Ehni	P.P. No. 122370293

Por Acta No. 27 del 12 de julio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de noviembre de 2022 con el No. 02896305 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Mario Javier Carlos Melzi Nuñez Del Arco	P.P. No. 118721204

REVISORES FISCALES

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 1 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2022 con el No. 02788025 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Yurany Marcela Ordoñez Cifuentes	C.C. No. 1077966693 T.P. No. 234389-T

Por Documento Privado del 3 de octubre de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de octubre de 2022 con el No. 02885597 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Andres Leonardo Figueroa Gutierrez	C.C. No. 1030560904 T.P. No. 202652-t

PODERES

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

Por Escritura Pública No. 5230 de la Notaría 38 de Bogotá D.C., del 2 de diciembre de 2020, inscrita el 15 de enero de 2021 bajo el registro No. 00044664 del libro V, compareció Ernesto Villamizar Mallarino identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.380, en su calidad de presidente de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Juan Gonzalo Hurtado Uribe identificado con cédula de ciudadanía No. 98.554.466 de Envigado., para que en nombre y

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

del Parágrafo 2 del Artículo 1° de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 620 d la Ley 1564 de 2012. Noveno: El apoderado no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

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

Por Escritura Pública No. 106 del 19 de enero de 2023, otorgada en la Notaría 16 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Marzo de 2023, con el No. 00049598 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Jennifer Andrea Ballesteros Monsalve. Identificada con cedula de ciudadanía

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

número 1.012.394.912. expedida en Bogotá, para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA realice los siguientes actos: PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de estos. La facultad previamente mencionada conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos, liquidarlos y, general, la de celebrar o ejecutar cualquier acto o negocio jurídico que se precise necesario para el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEGUNDO: para que firme todo acto y contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios y autónomos o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA, previa las instrucciones de los fideicomitentes. TERCERO para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación como cliente de los patrimonios o encargos fiduciarios que administra la FIDUCIARIA a cualquier producto financiero ofrecido por entidades financieras. CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objetivo social de la FIDUCIARIA, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. QUINTO: Para representar a la Fiduciaria en calidad de vocera de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la misma, en toda clase, de asambleas, comités fiduciarios reuniones de cuerpos colegiados de cualquier naturaleza y en cualquier otro acto que se precise necesario con ocasión del desarrollo de los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. SEXTO: Para suscribir, en nombre de los patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por la Fiduciaria certificaciones, autorizaciones y coadyuvancias para trámites de cualquier naturaleza que deban ser adelantados ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, y en general cualquier documento que se requiera para atender cualquier solicitud, petición o trámite en relación con los negocios fiduciarios administrados por la Fiduciaria. La facultad previamente mencionada conlleva la de responder derechos de petición, tutelas, quejas, reclamaciones y, en general, requerimientos de cualquier naturaleza, ante las entidades administrativas del orden central o descentralizado, judiciales y/o de control, así como la interposición de los recursos que correspondan en los términos que establezca la Ley. SÉPTIMO: Para notificarse, por cualquiera de los medios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

D.C.

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

D.C.

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

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de abril de 2013 de Representante Legal, inscrito el 25 de abril de 2013 bajo el número 01725477 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SEDE LOS VENADOS
Matrícula No.:	03661984
Fecha de matrícula:	31 de marzo de 2023
Último año renovado:	2023
Categoría:	Agencia
Dirección:	Cr 7 No. 71 52 P 18 To B
Municipio:	Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 74.814.106.914

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 8 de mayo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de junio de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 07:48:02**

Recibo No. AB23358148

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233581485D2AE

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

empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO