RENOBO EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Informe de Supervisión diciembre 2025

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FC – LAS ATALAYAS

I. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

Número del Contrato	Patrimonio Autónomo Subordinado FC – Las Atalayas
Objeto	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CAPÍTULO II. OBJETO. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO Y FINALIDAD: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA, DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, tiene como objeto y finalidad constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO en el que se permita el desarrollo, financiación y construcción del PROYECTO, el cual se ejecutará por cuenta y riesgo propio del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, administrativa, y técnica. Este contrato de fiducia mercantil es irrevocable, en consecuencia, no podrá darse por terminado, modificarse total o parcialmente, ni en su objeto e instrucciones de manera unilateral por LOS FIDEICOMITENTES, ni LOS BENEFICIARIOS mientras existan obligaciones a cargo del FIDEICOMISO. El PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con las instrucciones especiales contenidas en el presente CONTRATO DE FIDUCIA, y las otorgadas por los FIDEICOMITENTES se encargará de: I. Suscribir los DOCUMENTOS DE CRÉDITO y/o del CRÉDITO. II. Recibir y administrar los RECURSOS dinerarios provenientes del CRÉDITO otorgado al PATRIMONIO AUTÓNOMO para el desarrollo del PROYECTO. III. De acuerdo con lo anterior, ser sujeto de crédito y/o deudor del CRÉDITO. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, hasta la concurrencia de los RECURSOS existentes; IV. Abrir los ENCARGOS FIDUCIARIOS y las CUENTAS BANCARIAS. V. Recibir, y administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS correspondientes a los RECURSOS y APORTES, en los ENCARGOS FIDUCIARIOS y/o en las CUENTAS BANCARIAS. VI. Recibir y administrar a título de fiducia mercantil el INMUEBLE y sus mejoras sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, de acuerdo con las consideraciones antes señaladas.

	VII.	Entregar en comodato precario el INMUEBLE mediante documento privado al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
	VIII.	Suscribir todas las escrituras públicas, permisos, licencias, coadyuvancias y en general aquellos documentos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
	IX.	Recibir y administrar los RECURSOS dinerarios derivados de las preventas en el marco de la comercialización del PROYECTO.
	X.	Recibir y administrar los RECURSOS de los PROMETIENTES COMPRADORES, (a título de pasivo a favor de terceros), en virtud de las promesas de compraventa suscritas por estos con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
	XI.	Recibir y administrar los RECURSOS dinerarios provenientes de los créditos individuales que le sean otorgados a los PROMETIENTES COMPRADORES (a título de pasivo a favor de terceros) por los financiadores respectivos, en virtud de las escrituras públicas de compraventa suscritas por estos con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
	XII.	Recibir y administrar los RECURSOS dinerarios provenientes de subsidios otorgados a los PROMETIENTES COMPRADORES (a título de pasivo a favor de terceros), en virtud de las promesas de compraventa suscritas por estos con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En la medida que tales recursos consisten en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades definidas por la ley a nombre del FIDEICOMISO, en caso de ser necesario, se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a tramitar por su cuenta y riesgo la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad de Vivienda VIS/VIP de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales. En todo caso, el total de los recursos proveniente de los subsidios de cualquier naturaleza otorgados para la adquisición de la UNIDAD DE VIVIENDA VIS/VIP, incluidos los de las cajas de compensación, deberán ingresar al PATRIMONIO AUTÓNOMO y servir,

		en primer lugar, para el pago de los costos y gastos directos e indirectos del PROYECTO, y posteriormente como fuente de pago del crédito constructor que financia el PROYECTO otorgado por el ACREEDOR GARANTIZADO.
	XIII.	Servir de fuente de pago al ACREEDOR GARANTIZADO.
	XIV.	Atender la PRELACIÓN DE GIROS con los BIENES FIDEICOMITIDOS y hasta concurrencia de éstos y, dentro de ella, el SERVICIO DE LA DEUDA en el orden aquí estipulado.
	XV.	En caso de existir EXCESOS DE LIQUIDEZ o EXCEDENTES, ponerlos a disposición de los FIDEICOMITENTES según corresponda o hacer los giros que éstos instruyan con cargo a ellos, con excepción de giros de nómina.
	XVI.	Realizar los giros y/o pagos que instruya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dirigidos a terceros de acuerdo con el presupuesto aprobado para el desarrollo del PROYECTO, y hasta la concurrencia de los RECURSOS existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, que superen en el agregado, el valor total estimado de la construcción correspondiente a $18.778.661.000 requerirán de la aprobación del ACREEDOR GARANTIZADO. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR remitirá a la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO una instrucción irrevocable en la que se incluya el número de la UNIDAD DE VIVIENDA VIS/VIP y la información de identificación del comprador a la que corresponde el pago a aplicar. En los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los compradores, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, proceda a efectuar el pago con cargo a los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO al ACREEDOR GARANTIZADO de la respectiva prorrata. La FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO y/o el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, no podrán suscribir escrituras públicas de compraventa de las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación a prorrata

	de la hipoteca de mayor extensión por parte del ACREEDOR GARANTIZADO. XVII. Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, de todas las actividades necesarias de acuerdo con las instrucciones recibidas por parte de los FIDEICOMITENTES, para llevar a cabo el desarrollo del PROYECTO. XVIII. Transferir por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP que se deriven del PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES a título de compraventa. Para ello la FIDUCIARIA comparecerá como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO en calidad de tradente y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en calidad de vendedor y constructor responsable. XIX. Constituir gravamen hipotecario sobre el INMUEBLE en favor del ACREEDOR GARANTIZADO para financiar el PROYECTO. En la minuta de escritura pública de constitución de hipoteca deberá quedar expresa la condición de garantía mobiliaria de la hipoteca en los términos de la Ley 1676 de 2013. Asimismo, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá aportar el certificado de tradición y libertad del inmueble donde aparezca el registro de la hipoteca a favor del ACREEDOR GARANTIZADO. XX. Otorgar el mandato en favor del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la facturación de las ventas de EL PROYECTO, en los términos señalados en la cláusula cuadragésima novena. PARÁGRAFO PRIMERO. - En desarrollo del objeto del presente contrato, la FIDUCIARIA podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, necesarios para el cumplimiento de este, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista. Así mismo en desarrollo del objeto ya referido, el PATRIMONIO AUTÓNOMO podrá ejecutar todas las operaciones, celebrar todos los contratos y realizar todos los actos que directamente se relacionen con el objeto antes descrito.

	PARÁGRAFO SEGUNDO. - Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no tiene la condición de constructor, vendedor ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación del INMUEBLE, ni de las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP, y así lo acepta irrevocablemente EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien mantendrá en todo tiempo indemne a la FIDUCIARIA respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra la FIDUCIARIA para defenderse de dichas acciones. Esta estipulación será aceptada también en forma irrevocable por todos y cada uno de los PROMETIENTES COMPRADORES de las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP y deberá incluirse en los respectivos contratos de promesa de compraventa, y de compraventa. En todo caso, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR renuncia a iniciar, tramitar coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial, extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, los adquirentes finales de los INMUEBLES harán igual renuncia en los respectivos contratos de promesa de compraventa, y de transferencia a cualquier otro título. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en cuanto concierne a la construcción del PROYECTO, y EL FIDEICOMITENTE GESTOR en cuanto concierne al aporte del INMUEBLE y demás aportes que realice al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
Contratista	Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. hoy DaviBank S.A.
Fecha de Suscripción del Contrato	1 de febrero de 2024
Plazo de Ejecución	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - DURACIÓN. - El presente contrato se entenderá vigente desde la firma del mismo, y su término de duración será el necesario para el efectivo cumplimiento del objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA, que en todo caso no podrá ser inferior al término de vigencia del CRÉDITO constructor

	contratado con el ACREEDOR GARANTIZADO.
Fecha de Suscripción Acta de Inicio	El contrato no prevé acta de inicio.
Modificaciones	**OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025.** — Modifica todo el clausulado.
Prórrogas	El contrato no tiene prórrogas.
Plazo de Ejecución Final	Hasta el efectivo cumplimiento del objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA, que en todo caso no podrá ser inferior al término de vigencia del CRÉDITO constructor contratado con el ACREEDOR GARANTIZADO.
Vigencia	Hasta el efectivo cumplimiento del objeto y el tiempo necesario para su liquidación.
Supervisor	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – SUPERVISOR DEL CONTRATO: Es el tercero designado por el FIDEICOMITENTE GESTOR para la verificación del cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, sin perjuicio de las disposiciones legales relacionadas con la supervisión técnica del PROYECTO, que en todo caso estará a cargo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. La persona designada por el FIDEICOMITENTE GESTOR será comunicada expresamente por escrito remitido a la FIDUCIARIA.
Aportes	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CLÁUSULA CUARTA. - BIENES FIDEICOMITIDOS: El PATRIMONIO AUTÓNOMO estará conformado por los siguientes bienes: 1. El INMUEBLE, será transferido por EL FIDEICOMITENTE GESTOR mediante Resolución No. 098 del 1 de marzo de 2024 previo estudio de títulos positivo realizado por la Dirección de Predios de la misma Entidad, en los términos previstos en el presente contrato a título de fiducia mercantil, y que en virtud del pago del valor pactado por aporte del INMUEBLE por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR al FIDEICOMITENTE GESTOR, actualmente corresponde a un APORTE registrado en cabeza del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

Predio	Localidad	Dirección	Matrícula	CHIP	Área
Danubio	Bosa	KR 86A 56C 01 SUR	50S-40371678	AAA173BWTO	3256,20 m2

Este INMUEBLE se encuentra saneado en cuanto a su titulación y están debidamente determinadas las áreas de terreno destinadas al PROYECTO, según lo informado por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

Serán igualmente parte de los bienes fideicomitidos todas las mejoras, edificaciones, obras de todo tipo e instalaciones que se realicen sobre el INMUEBLE, y se entenderán como aporte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

2. Recursos dinerarios que serán aportados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para el desarrollo del PROYECTO. Con la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO aportará la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000), con la cual se aperturará un encargo fiduciario cuyo titular será el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
3. Los recursos dinerarios que serán eventualmente aportados por el FIDEICOMITENTE GESTOR, para el desarrollo del PROYECTO. Se deja expresa constancia que el FIDEICOMITENTE GESTOR aportó la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) con el fin de mantener hasta la liquidación del FIDEICOMISO, su calidad de fideicomitente y beneficiario del mismo.
4. Los RECURSOS que serán eventualmente aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para el desarrollo del PROYECTO. Con la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO aportó la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000).
5. Los RECURSOS dinerarios transferidos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para atender el VALOR PACTADO POR APORTE DEL INMUEBLE, y que fueron posteriormente restituidos al FIDEICOMITENTE GESTOR.
6. Las mejoras que accedan al INMUEBLE, las cuales deberán ser indicadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y activadas por la FIDUCIARIA. En el evento en que se pretendan aportar mejoras al PATRIMONIO AUTÓNOMO, se requerirán los mismos soportes, pero adicionalmente será necesario anexar las copias de las facturas de pago de las mismas.
7. Los recursos dinerarios suministrados por el FIDEICOMITENTE

	GESTOR para atender el costo de las obras de urbanismo y mitigación, cuando ello se requiera. 8. Los rendimientos financieros de los RECURSOS dinerarios que reciba el PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. - Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se verá incrementado con los aportes que realicen LOS FIDEICOMITENTES y los demás bienes y recursos de que trata la presente cláusula. PARÁGRAFO SEGUNDO. – Los RECURSOS dinerarios que sean aportados al FIDEICOMISO deberán ser dispuestos por la FIDUCIARIA en las subcuentas que para el efecto se instruyan, durante el lapso de recibo de los RECURSOS y hasta que se destinen al cumplimiento del objeto; la FIDUCIARIA podrá invertirlos, en los ENCARGOS FIDUCIARIOS y/o en las CUENTAS BANCARIAS. PARÁGRAFO TERCERO. - RENDIMIENTOS Y UTILIDADES. Los rendimientos y utilidades que produzcan los BIENES FIDEICOMITIDOS se destinarán al desarrollo del objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA en los mismos términos y condiciones aquí estipulados para los demás BIENES FIDEICOMITIDOS, salvo los rendimientos que por norma o disposición se deban reintegrar. PARÁGRAFO CUARTO. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido en virtud de la celebración del presente CONTRATO DE FIDUCIA se mantendrán separados de los activos de la FIDUCIARIA, y de los administrados por ésta y que correspondan a otros negocios fiduciarios; y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de los FIDEICOMITENTES y sólo garantizarán las obligaciones contraídas por el PAS en cumplimiento de la finalidad perseguida con este CONTRATO DE FIDUCIA, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.
Comité Fiduciario	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - COMITÉ FIDUCIARIO**:** Es el órgano de coordinación y control del PATRIMONIO AUTÓNOMO el cual se encuentra por seis (6) miembros de la siguiente manera: dos (2) representantes del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dos (2) representantes del FIDEICOMITENTE GESTOR, un (1) miembro cuya elección se hará conjuntamente entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el FIDEICOMITENTE

<table>
<tr><td></td><td>GESTOR y un (1) miembro de la FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO, este último asistirá al Comité con voz pero sin voto, pero siempre contará con la facultad de veto. El COMITÉ FIDUCIARIO sesionará cuando LAS PARTES así lo soliciten o una vez semestralmente o cuando se requiera a partir de la fecha de firma del presente CONTRATO DE FIDUCIA, siendo su secretario LA FIDUCIARIA, quien deberá levantar las actas de este.

(...)</td></tr>
<tr><td>Fideicomitentes y Beneficiarios</td><td>OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CLÁUSULA DÉCIMA. – BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del presente CONTRATO DE FIDUCIA (i) el FIDEICOMITENTE GESTOR; (ii) el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; y (iii) el ACREEDOR GARANTIZADO exclusivamente respecto de la fuente de pago aquí instrumentada y en los términos estipulados en el presente CONTRATO DE FIDUCIA. El FIDEICOMITENTE GESTOR, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrán la calidad de beneficiarios de la siguiente manera:

<table>
<tr><th>BENEFICIARIO</th><th>PORCENTAJE</th><th>TIPO</th></tr>
<tr><td>FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR</td><td>100,000%</td><td>INMUEBLE</td></tr>
<tr><td>FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR</td><td>99,998%</td><td>APORTES y los RECURSOS dinerarios destinados para el desarrollo del PROYECTO.</td></tr>
<tr><td>FIDEICOMITENTE GESTOR</td><td>0,001%</td><td>APORTES en sumas dinerarias.</td></tr>
<tr><td>FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE</td><td>0,001%</td><td>APORTES en sumas dinerarias.</td></tr>
</table>

Nota: Anualmente se definirán estos % de acuerdo con la participación que tenga determinada contablemente la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO.

Se aclara que al FIDEICOMITENTE GESTOR ya le fue restituido en dinero el valor del inmueble por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

La participación residual que mantiene el FIDEICOMITENTE GESTOR tiene fundamento en el aporte adicional de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($300.000) realizado por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficios de los FIDEICOMITENTES se determinan, así:

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Respecto de las utilidades del PROYECTO, liquidables sobre las ventas totales de las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP que lo conforman, que se</td></tr>
</table>

	causarán contra la escrituración de dichas unidades y se liquidarán y pagarán en la siguiente forma: (i) Por las labores de promoción y comercialización del PROYECTO tendrá derecho a recibir una suma igual al 6,0% del valor real y total de las ventas netas del PROYECTO. Liquidación y Forma de Pago. Este beneficio será liquidado y pagado como un anticipo durante el plazo establecido en el programa de obra para la ejecución de la construcción, en cuotas mensuales. Para el efecto el porcentaje del 6,0% se aplicará sobre las ventas estimadas según la factibilidad del PROYECTO, no obstante, durante la liquidación del PROYECTO, las partes deberán verificar que el 6,0% corresponda al valor real y total de las ventas netas del PROYECTO. La validación de este porcentaje estará en cabeza del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quien lo deberá certificar a la FIDUCIARIA previo al correspondiente pago. (ii) Por las labores de Construcción tendrá derecho a recibir una suma igual al 10% del valor final de los costos directos del PROYECTO. Liquidación y Forma de Pago. Este beneficio será pagado como un anticipo durante el plazo establecido en el programa de obra para la ejecución de la construcción, en cuotas mensuales. Para el efecto el porcentaje del 10% se aplicará sobre los costos directos de construcción del PROYECTO, aceptados antes de la iniciación de la construcción en la factibilidad del PROYECTO. No obstante, durante la liquidación del PROYECTO, las PARTES deberán verificar que el 10% corresponda al valor real y total de los costos directos de construcción del PROYECTO. No obstante, lo anterior, ninguna suma de dinero podrá ser girada al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR sino se verifica el cumplimiento de los siguientes requisitos: i. Presentación de una certificación del avance de obra expedida por el PERITO a la FIDUCIARIA; sólo sobre dicho porcentaje certificado por el PERITO se pagarán las utilidades por concepto de beneficio por las labores de promoción, comercialización y construcción del PROYECTO. Se aclara expresamente que este rubro (contablemente considerado como un anticipo de utilidades) sí se podrá pagar anticipadamente al FIDEICOMITENTE

	DESARROLLADOR, a pesar de que todavía no se haya pagado la totalidad del CRÉDITO otorgado por el ACREEDOR GARANTIZADO. ii. Disponibilidad de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO cumplidas primero las obligaciones de pago que requiera el desarrollo del PROYECTO. iii. Disponibilidad de recursos en la caja del PATRIMONIO AUTÓNOMO para efectuar los pagos de que trata el presente parágrafo. PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recibirá mensualmente vía anticipo de beneficio el 6,0% de las ventas y el 10% de los costos de construcción, en los términos y condiciones de que trata el presente parágrafo y siempre y cuando el flujo de caja del PATRIMONIO AUTÓNOMO así lo permita. Ninguna suma derivada de los APORTES y/o RECURSOS transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, podrá ser entregada al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR si no se encuentran al día con las comisiones fiduciarias, los pasivos, costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y el SERVICIO DE LA DEUDA. EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA- RenoBo o FIDEICOMITENTE GESTOR: Su beneficio consiste en el pago del valor pactado por aporte del INMUEBLE, así como los rendimientos generados por sus APORTES realizados. PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, lo anterior, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá pedir a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita que le transfiera recursos a título de utilidades, anticipo de utilidades y/o restitución de aportes, siempre y cuando se hayan atendido las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, el proyecto se encuentre en un porcentaje de ejecución del 80%, y existan los recursos suficientes en el FIDEICOMISO para atender las demás obligaciones a cargo del mismo. PARÁGRAFO CUARTO**:** BENEFICIARIOS FISCALES: Son los FIDEICOMITENTES, quienes percibirán los rendimientos o mayores valores de los recursos del PROYECTO, de acuerdo con el porcentaje de participación de sus APORTES.
Contrato o Convenio Interadministrativo	Contrato de Colaboración Empresarial número 375 del 13 de octubre de 2023

Otras disposiciones	OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025. CONSIDERACIONES: TERCERA. -Que FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A., resultó adjudicataria de la convocatoria pública No. 001 de 2013 realizada por la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ (antes METROVIVIENDA), la cual tenía como finalidad seleccionar una sociedad fiduciaria para suscribir el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y DE PAGO No. CDJ 53-2013 cuyo objeto es: "(…) PARÁGRAFO PRIMERO: Patrimonios autónomos escindidos y subordinados. El PATRIMONIO AUTÓNOMO, estará habilitado para constituir, en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE, patrimonios autónomos diferentes y subordinados y/o derivados del matriz, destinados a cumplir la finalidad que se determine en cada uno de éstos. Se estructurará un PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO Y/O DERIVADOS por cada proyecto específico, el cual estará asociado a un lote específico, y a un constructor específico, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el COMITÉ FIDUCIARIO. Al interior de cada PATRIMONIO SUBORDINADO Y/O DERIVADO es fundamental contar con el sistema de seguimiento a la ejecución financiera y física de los proyectos, lo cual estará en cabeza del COMITÉ TECNICO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS Y SEGUIMIENTO A LAS ACCIONES DE LA FIDUCIARIAY LOS PROYECTOS DONDE SE APLIQUEN SUBSIDIOS EN ESPECIE, a que se refiere la cláusula décimo octava del presente contrato. Estos patrimonios autónomos subordinados tendrán las mismas facultades, actividades, y funciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO. El COMITÉ FIDUCIARIO determinará el momento en que se constituirán los patrimonios autónomos subordinados y/o derivados. Por instrucción del COMITÉ Fiduciarios podrán trasladar recursos entre los diferentes patrimonios autónomos. (…)" CLÁUSULA SEXTA. - TENENCIA DEL INMUEBLE: La FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO entregará mediante documento privado, a título de comodato precario la custodia y tenencia del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que este desarrolle el PROYECTO en los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y será quien responderá ante la FIDUCIARIA y ante los PROMETIENTES COMPRADORES, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le dé al INMUEBLE. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se comprometerá a darle

	el uso y la destinación específica que por su naturaleza le corresponda y a efectuar la vigilancia y protección del INMUEBLE, comunicando a la FIDUCIARIA cualquier acto de perturbación de la propiedad. La FIDUCIARIA podrá revocar la custodia y tenencia a que se refiere esta cláusula en cualquier momento, con el sólo requerimiento escrito en ese sentido, cuando se presente perturbación en la tenencia o cuando se le dé al bien un uso diferente para el cual se ha entregado. En el evento de la revocatoria antes mencionada, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se comprometerá a entregar el bien, junto con las mejoras en él efectuadas, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios a más tardar el quinto día calendario siguiente al de la fecha de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente dicha entrega. Esta obligación de hacer será exigible con la sola presentación de este contrato, sin necesidad de constitución en mora. En todo caso El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá cancelar a título de multa al PATRIMONIO AUTÓNOMO la suma de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la entrega del INMUEBLE, dicha obligación será exigible por la vía ejecutiva. PARÁGRAFO. - Toda vez que el INMUEBLE sea entregado al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en calidad de COMODATARIO a título de comodato precario, la FIDUCIARIA en calidad de COMODANTE no responderá por la conservación, mantenimiento, custodia, gastos y demás aspectos que se relacionen directa o indirectamente con el INMUEBLE y así lo acepta en forma irrevocable el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y los PROMITENTES COMPRADORES, quienes renuncian a iniciar, tramitar, coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza en contra de la FIDUCIARIA que se relacione directa o indirectamente con la tenencia del INMUEBLE.

2. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

Informe de Supervisión diciembre 2025

Que, de acuerdo con lo descrito en la Cláusula Décima Octava del OTROSÍ INTEGRAL DEL 23 DE OCTUBRE DE 2025, Se establecieron las siguientes obligaciones específicas:

N°	OBLIGACIÓN	ESTADO DE CUMPLIMIENTO		OBSERVACIONES
		SI	NO	
1	Recibir y administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS aportados directamente por los FIDEICOMITENTES o por terceros que actúen por cuenta de éste, y los demás señalados en el presente contrato, en subcuentas independientes y destinarlos de manera exclusiva al desarrollo del PROYECTO de conformidad con las instrucciones que en tal sentido le sean impartidas por LOS FIDEICOMITENTES.	X		N/A
2	Invertir los BIENES FIDEICOMITIDOS, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente contrato, en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria y/o en Cuentas Bancarias.	X		N/A
3	Una vez cumplido el objeto del CONTRATO DE FIDUCIA y siempre que no existan pasivos, gastos ni costos a cargo del FIDEICOMISO, restituir a los FIDEICOMITENTES, los recursos existentes en las cuentas del FIDEICOMISO.	X		N/A
4	Llevar una contabilidad separada de los recursos administrados, de los de la FIDUCIARIA **y** de los otros fideicomisos que administre, así como de los activos administrado identificando de forma individual a cada uno de los aportantes	X		N/A
5	Llevar contabilidad separada por fuente de financiación del programa y por etapas en caso de que el proyecto se desarrolle en más de una etapa, así como de los rendimientos generados por cada una de ellas;	X		N/A
6	Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del CONTRATO DE FIDUCIA.	X		N/A
7	Suscribir los CONTRATOS ACCESORIOS que se requiera para la ejecución del PROYECTO y los documentos	X		N/A

	que sean necesarios, siempre y cuando se encuentre el FIDEICOMISO habilitado para tales actuaciones y se cuente con la respectiva instrucción.			
8	Permitir a los contratistas, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el objeto contratado para el desarrollo del PROYECTO, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros, administrativos y legales determinados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en los procesos de selección correspondientes. En ningún caso, LA FIDUCIARIA será responsable de determinar los requisitos técnicos, financieros, administrativos y legales del PROYECTO, ni de los CONTRATOS ACCESORIOS por cuanto los mismos son responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.	X		N/A
9	Realizar, previa instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los pagos a los contratistas, y demás terceros indicados los FIDEICOMITENTES, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y solamente hasta la concurrencia de los mismos, previo exigencia y cumplimiento de la deuda preferente del CRÉDITO constructor a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, de los requisitos establecidos en el MANUAL OPERATIVO y en el presente CONTRATO DE FIDUCIA.	X		N/A
10	Garantizar la seguridad electrónica, para que el sistema opere en forma segura y con mínimo riesgo de violación y/o suplantación, mediante certificación de firmas en la autorización y en el proceso de pago.	X		N/A
11	Suscribir las actas de recibo material del INMUEBLE donde se desarrollará el PROYECTO, una vez transferidos al FIDEICOMISO.	X		N/A
12	Suscribir el contrato de comodato precario con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, mediante el cual la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO	X		N/A

	AUTÓNOMO le entregue la tenencia y custodia del INMUEBLE.			
13	Otorgar coadyuvancias y poderes todas las veces que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo necesite con destino a efectuar trámites, permisos y autorizaciones para el desarrollo del PROYECTO ante las diferentes entidades bien sea del orden municipal, departamental o nacional, dentro de un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes a su solicitud.	X		N/A
14	Transferir las UNIDADES DE VIVIENDA VIS/VIP privadas resultantes del desarrollo del PROYECTO, en favor de los PROMETIENTES COMPRADORES, siempre y cuando estos hayan cumplido con el plan de pagos establecido en las PROMESAS DE COMPRAVENTA y de conformidad con las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.	X		N/A
15	Solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las constancias de pago oportuno de los tributos que recaigan sobre el INMUEBLE en que se ejecute el PROYECTO, desde el momento en que se entregue en comodato y hasta el momento en que los predios o parte de los mismos se mantengan bajo titularidad del FIDEICOMISO.	X		N/A
16	Cumplir el objeto y las obligaciones propias e inherentes del CONTRATO DE FIDUCIA en las condiciones, modos, y plazos determinados en el mismo.	X		N/A
17	Realizar los giros necesarios para atender el SERVICIO DE LA DEUDA de acuerdo con la información suministrada por el ACREEDOR GARANTIZADO, y con los remanentes realizar los giros que instruya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos del presente CONTRATO, previo descuento de la comisión fiduciaria, y los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO.	X		N/A

18	Requerir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR los recursos necesarios para realizar los pagos correspondientes al SERVICIO DE LA DEUDA, en el evento que los recursos existentes en el FIDEICOMISO sean insuficientes para tal propósito.	X		
19	Dar aviso al ACREEDOR GARANTIZADO cuando advierta que en el respectivo periodo, los recursos existentes en el FIDEICOMISO son insuficientes para atender el SERVICIO DE LA DEUDA, y la información que haya sido suministrada por el ACREEDOR GARANTIZADO, en los términos del presente CONTRATO, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 de la cláusula novena del presente contrato.	X		N/A
20	Dar aviso a los FIDEICOMITENTES y al ACREEDOR GARANTIZADO, acerca de cualquier hecho del que tenga conocimiento y que afecte o pueda afectar la titularidad de los recursos, los demás BIENES FIDEICOMITIDOS, o su oportuna transferencia al FIDEICOMISO.	X		N/A
21	Informar a los FIDEICOMITENTES cualquier evento, incidencia, acontecimiento o situación del que tenga conocimiento, que altere o pueda alterar el desarrollo del FIDEICOMISO y ejecutar las medidas pertinentes que para tal efecto le instruyan los FIDEICOMITENTES o el COMITÉ FIDUCIARIO. Tomar las medidas necesarias para detectar y prevenir las actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo, para lo cual deberá ejercer las acciones necesarias e implementar las herramientas y procedimientos correspondientes.	X		N/A
22	En caso de presentarse situación relacionada con este aspecto, la FIDUCIARIA no deberá efectuar el pago a terceros solicitado, e informará a los FIDEICOMITENTES.	X		N/A
23	Pedir instrucciones al COMITÉ FIDUCIARIO, de acuerdo con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes	X		N/A

	e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.			
24	Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán suspendidas todas las obligaciones (incluyendo las OBLIGACIONES GARANTIZADAS) relacionadas con el asunto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del órgano contractual correspondiente, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.	X		N/A
25	Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente contrato o de las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES.	X		N/A
26	Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas sus obligaciones (incluyendo las OBLIGACIONES GARANTIZADAS) relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.	X		N/A
27	Presentar los informes mensuales del FIDEICOMISO máximo dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes, de acuerdo con lo establecido en el contrato o MANUAL OPERATIVO, y al COMITÉ FIDUCIARIO en sus respectivas sesiones, sobre el desarrollo y ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA.	X		N/A
28	Rendir cuentas de su gestión a los FIDEICOMITENTES y al ACREEDOR GARANTIZADO como mínimo cada seis (6) meses, o en forma extraordinaria cuando la situación así lo amerite y al momento de liquidación del presente contrato, vía correo electrónico o correo certificado de conformidad con lo establecido por la Circular Básica	X		N/A

	Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.			
29	Si pasados quince (15) días calendario contado desde la entrega de las rendiciones de cuentas, la FIDUCIARIA no ha recibido ninguna objeción, se entenderá aceptada por parte de su destinatario. La rendición final de cuentas del FIDEICOMISO será remitida a los FIDEICOMITENTES (y al ACREEDOR GARANTIZADO siempre que el CRÉDITO constructor siguiera vigente) por correo certificado a la última dirección registrada en la FIDUCIARIA.	X		N/A
30	En caso de no ser recibidas objeciones u observaciones a la rendición final de cuentas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de esta, se entenderá aceptada por los destinatarios y la FIDUCIARIA estará habilitado para continuar con el proceso de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.	X		N/A
31	Responder, hasta la concurrencia de los recursos administrados, por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del CONTRATO DE FIDUCIA. Asimismo, realizar la declaración y pago ante la DIAN de los impuestos generados con ocasión de la ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA y de los distintos pagos que realice.	X		N/A
32	Responder oportunamente las solicitudes formuladas por los organismos de control por intermedio de los FIDEICOMITENTES, que se relacionen con las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA de acuerdo con el presente contrato.	X		N/A
33	Acatar las instrucciones, que, durante el desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, se impartan por parte de los FIDEICOMITENTES, siempre que las mismas guarden relación con el objeto contractual aquí estipulado.	X		N/A

34	Realizar las actividades descritas en el MANUAL OPERATIVO.	X		N/A
35	Presentar, conservar, custodiar y tener a disposición de los FIDEICOMITENTES, el ACREEDOR GARANTIZADO, o de cualquier otro organismo competente de control del Estado, los documentos relacionados con los pagos efectuados y de los extractos del movimiento de las cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO y acompañar las visitas de los Organismos de Control del Estado en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, previo requerimiento en tal sentido.	X		N/A
36	Designar un delegado que haga parte del COMITÉ FIDUCIARIO con voz, pero sin voto, y ejercer la secretaría del mismo y convocar el COMITÉ FIDUCIARIO en tal calidad.	X		N/A
37	Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato, con excepción en casos de una decisión judicial en firme, orden, requerimiento o una solicitud oficial expedida, bien sea por un tribunal competente, entes de control, una autoridad u orégano judicial o legislativo con competencia para ello.	X		N/A
38	Representar judicial y extrajudicialmente al FIDEICOMISO, según lo previsto en las normas vigentes, en las estipulaciones del CONTRATO DE FIDUCIA según las particularidades aplicables al FIDEICOMISO y en las disposiciones del MANUAL OPERATIVO.	X		N/A
39	Abstenerse de desarrollar, directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considerada contraria a la Ley, a las buenas costumbres y/o a la moral social, especialmente, en lo relacionado con el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal.	X		N/A

3. CONTRATACIÓN DERIVADA,

N/A

4. ESTADO FINANCIERO

4.1. Valor del Contrato

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	APORTES EN EFECTIVO SALDO 1- ENE-25	INGRESOS GENERADOS		RESTITUCIÓN Y/O DEVOLUCIÓN	(4) PAGOS ACUMULADOS	SALDO DISPONIBLE DIC-25
		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	OTROS CONCEPTOS			
EF 3311	0	20.149	301.442	0	0	321.590
EF 3336	0	6.167.755	820.500.000	820.502.073	0	6.165.683
EF 3411	0	14.262	302.073	0	0	316.335
TOTALES	**0**	**6.202.166**	**821.103.514**	**820.502.073**	**0**	**6.803.607**

4.2. Resumen Financiero

COMPOSICIÓN DEL DERECHO DE FIDUCIARIO (pesos colombianos)		dic-25
SALDOS BANCARIOS		**6.803.607**
EF 3311	321.590	
EF 3336	6.165.683	
EF 3336	316.335	
INVENTARIOS		**2.873.850.147**
Obras en Construccion	2.873.850.147	
CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		**2.053.897.638**
Otras cuentas por pagar	2.053.650.147	
Retenciones y aportes laborales	247.491	
TOTAL DERECHO FIDUCIARIO 100%		**826.756.116**
VALOR DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO RENOBO		**5.919.055**
VALOR DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO TRIADA		**820.520.727**
VALOR DERECHO FIDUCIARIO CERTIFICADO MATRIZ		**316.335**

5. Administración de recursos de terceros.

N/A

6. GARANTÍAS

El contrato no establece régimen de garantías.

7. OBSERVACIONES Y CONSTANCIAS FINALES

La supervisión del contrato indica que el contratista de acuerdo con el seguimiento jurídico y

financiero realizado a la fecha de presentación del informe, ha cumplido con la ejecución de las obligaciones de manera satisfactoria, en especial con la ejecución de su objeto contractual y las actividades acordadas, las cuales corresponden a las efectivamente desarrolladas.

Se suscribe el presente informe en Bogotá, el 31 de diciembre de 2025.

Supervisor
Firma: 
Nombre: Christian Andrés Palencia Hernández
Cargo: Director Financiero

Elaboró: Daniela Alejandra Benavides Nastar, Dirección Financiera.
Javier Santiago Ángel Rodríguez, Dirección Financiera
María Nataly Gómez Loaiza