

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término dispuesto para el periodo operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO. (Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA)

En las PROMESAS DE COMPRAVENTA 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 CONSTITUYENTE, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE 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:

11.1 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, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de su condición de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

- supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
 5. 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 así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
 6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
 7. Responder frente a ALIANZA 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.
 8. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTE COMPRADOR vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
 9. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
 10. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora





CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y como beneficiario al FIDEICOMISO.

11. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.
12. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
13. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la SUBCUENTA COMPONENTE COMERCIAL o a LA SUBCUENTA COMPONENTE INMOBILIARIO..
14. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso.

15. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno 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 ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
16. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
17. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
18. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
19. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes 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.
20. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y su Revisor Fiscal.

21. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
22. Seguir el procedimiento de giros establecido en el numeral 10.2 de la Cláusula Decima del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
23. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co).

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, el FIDEICOMITENTE deberá:

- a. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea.
- b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, durante el PERIODO





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.
2. 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.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO, a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.
4. Reportar los gastos realizados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de la SUBCUENTA GASTOS PERIODO PREOPERATIVO realizados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en el PERIODO PREOPERATIVO.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO: Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

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 ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorrato y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES una



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

- vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
 5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
 6. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
 7. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, 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.
 8. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
 9. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá remitir a ALIANZA, por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
 10. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

11. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
12. 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.
1. Indicar a la FIDUCIARIA los costos e ingresos que se deben contabilizar en cada subcuenta, esta indicación se realizará bajo juramento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. 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 CONSTITUYENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 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 adicione.
2. Otorgar directamente o a través del FIDEICOMISO DE PARQUEO, según corresponda, la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
1. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
2. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

- Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el Decreto 2649 de 1993, el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el Decreto 2496 de 2015 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si dicha información y sus correspondientes soportes no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
3. Otorgar directamente o a través del FIDEICOMISO DE PARQUEO, según corresponda, las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
 4. Constituir directamente o a través del FIDEICOMISO DE PARQUEO, según corresponda, hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 3. En virtud de las instrucciones que para tal fin imparta el FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISO suscriba en calidad de promitente comprador con el FIDEICOMISO DE PARQUEO en calidad de promitente vendedor, promesa de compraventa de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 050C-329008, 050C-259934 y 050C-259953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en los cuales se desarrollará el proyecto.
 4. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE obtenga para el FIDEICOMISO, para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 5. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, entregar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sobre el bien





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

fideicomitido.

6. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:
 - a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
 - b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el desarrollo del PROYECTO.
 - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.
7. Durante la ETAPA PREOPERATIVA recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.
8. **De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, directamente o a través del FIDEICOMISO DE PARQUEO otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.**
9. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor del PROMITENTE



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

COMPRADOR, en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del PROMITENTE COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público.

5. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de ALIANZA, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN lo solicite.
10. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

- responsable al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
 4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 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 circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
 7. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

- del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
 11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
 12. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel
 13. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
 14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
 15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.
 16. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, 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 CONSTITUYENTE.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicione o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

- responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
 5. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
 6. Suministrar oportunamente a ALIANZA 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 incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
 7. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
 8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
 9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
 10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
 11. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

12. Informar por escrito a ALIANZA 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.
13. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocios debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptaran las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio.
14. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
15. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:





t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del FIDEICOMISO el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Por su parte, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, 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 ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES: Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de ALIANZA.

18.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

- 1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.**
- 2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.**
- 3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.**



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.

5. En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161 +57 (1) 6108164 Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

18.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para la cesión de los derechos derivados del contrato de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.
5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

PARÁGRAFO PRIMERO: Los PROMETIENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. La calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los recursos entregados por LOS PROMETIENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARÁGRAFO TERCERO: Los PROMETIENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

DECIMA NOVENA EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMETIENTES COMPRADORES.

VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.
- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA 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 CONSTITUYENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
 - 2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
 - 2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** se cobrará una comisión correspondiente cero punto veintinueve por ciento (0.29%) sobre el valor proyectado del **PROYECTO**. Esta comisión será pagadera en cuotas mensuales iguales por el tiempo de duración de la etapa operativa.
3. En los siguientes eventos, **ALIANZA** tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
 - 3.1. Una suma de **SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.00)** por cada tarjeta adicional a las unidades del **PROYECTO**.
 - 3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
 - 3.3. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada OtroSI al presente contrato fiduciario.
 - 3.4. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten **LOS ENCARGANTES**, esta comisión estará a cargo del **ENCARGANTE** que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO.
 - 3.5. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de **ALIANZA**, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y ALIANZA.

- 3.6. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la FIDUCIARIA equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- 3.7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARÁGRAFO CUARTO: 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 QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

PARÁGRAFO SEXTO: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico juancamilo.hurtado@estudioarquitectos.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

VIGÉSIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos 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 la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. 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 CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente 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 la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya 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 reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los participantes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 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 CONSTITUYENTE, o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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 CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: INTERVENTORÍA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

VIGESIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:





Alianza
Fiduciaria

—
t: (571) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE

Atención: Dra. Alexandra Aliza Jamri

Dirección: Calle 20 # 68a- 67

Teléfono: 3104808512

e-mail: alexjamri@yahoo.com

La FIDUCIARIA

Atención: Dr. Francisco José Schwitzer Sabogal

Dirección: Avenida Carrera 15 No. 82 – 99 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 6447700

e-mail: fschwitzer@alianza.com.co

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

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96

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

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del FIDEICOMISO en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** exime a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.

B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

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

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

TRIGÉSIMA PRIMERA - COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5)



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecida en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

ALIANZA,

**ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUK
AMAZONIA 96 S.A.S.,
Representante Legal**

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

Firmado digitalmente por Nicolás Augusto Marín López.
Fecha: 2021.05.19 05:20:51 -05'00'



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUK, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería número 651359, quien actúa en nombre y representación legal de **AMAZONIA 96 S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02678210 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**,

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quién en su calidad de Suplente de Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad se ha venido denominando **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, en su calidad de **PARTES**, manifestaron que celebran el presente otrosí No. 1 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, constitutivo del **FIDEICOMISO AMAZONIA 96**, identificado con NIT. 830.053.812-2, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre las **PARTES**, un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO AMAZONIA 96**, vehículo fiduciario por medio del cual se prevé el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

SEGUNDA: Que es voluntad de las PARTES, modificar parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA, con la finalidad de modificar la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES, la cual a su vez establece que el mismo solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, empero, si dicha modificación implica de alguna manera una modificación a las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación escrita de los PROMITENTES COMPRADORES.

TERCERA: Que en concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta que a la fecha de suscripción del presente Otrosí al CONTRATO DE FIDUCIA, hay cuarenta y dos (42) vinculados al PROYECTO, la presente modificación requerirá de su aprobación, derivado de lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a celebrar con los mismos un otrosí a las cartas de instrucciones suscritas, por medio de los cuales manifiesten su conocimiento y aceptación respecto del contenido del presente otrosí.

Derivado de lo anterior, las PARTES, proceden a la suscripción del presente otrosí conforme las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES, acuerdan modificar parcialmente la cláusula PRIMERA. DEFINICIONES, del CONTRATO DE FIDUCIA, de la siguiente manera:

"TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del doce por ciento (12%) de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES durante



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

cualquier periodo, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación escrita de los PROMITENTES COMPRADORES".

SEGUNDA. CONDICIÓN SUSPENSIVA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 1 al CONTRATO DE FIDUCIA quedan sujetas a CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en que todas las personas naturales o jurídicas que se hayan vinculado al PROYECTO, manifiesten de manera expresa y por escrito su consentimiento a los términos y condiciones del presente Otrosí, por medio de los otrosíes a las cartas de instrucciones por estos suscritas. En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se obliga para con ALIANZA, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de este otrosí, a remitir copia de los referidos otrosíes a las cartas de instrucciones.

TERCERA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que el resto del contenido del CONTRATO DE FIDUCIA continúa vigente en todo aquello que no sea contrario a los aquí establecido.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (3) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los once (11) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA,

ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUK
Representante Legal
AMAZONIA 96 S.A.S

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A



Firmado digitalmente
por María Camila Arias
Medina
Fecha: 2021.06.11
23:03:02 -05'00'
Versión de Adobe
Acrobat Reader DC:
2015.020.20039

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

Entre los suscritos a saber:

- i. **ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUC**, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería número 651359, quien actúa en nombre y representación legal de **AMAZONIA 96 S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02678210 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**;
- ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número 545 del once 11 de febrero 1986, otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominado **LA FIDUCIARIA o ALIANZA**.

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, constitutivo del **FIDEICOMISO AMAZONIA 96**. En consecuencia, el presente Otrosí No. 2 se registrará por las estipulaciones que se establecen, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre las PARTES, un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMAZONIA 96, vehículo fiduciario por medio del cual se prevé el desarrollo del PROYECTO, por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDA: Que mediante documento privado Otrosí No. 1 de fecha once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021), las partes modificaron la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES del contrato de fiducia.



**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

TERCERA: Es voluntad de las PARTES, modificar parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA, con la finalidad de modificar el número de UNIDADES DEL PROYECTO.

CUARTA: Que en concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA – MODIFICACIONES, la modificación realizada no implica un aumento o disminución de más del doce por ciento (12%) de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, por lo cual no se requiere previa aprobación por escrita de los PROMITENTES COMPRADORES.

Derivado de lo anterior, las PARTES, proceden a la suscripción del presente otrosí conforme las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Las partes de común acuerdo modifican parcialmente la CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES, de la siguiente manera:

“(...)

10. PROYECTO: *Corresponde al desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de ciento cincuenta (150) apartamentos privados tipo no VIS, treinta (30) apartamentos privados de vivienda tipo VIS, ciento cincuenta y ocho (158) parqueaderos privados y setenta y un (71) depósitos privados sometidos al régimen de propiedad horizontal, que se denominará AMAZONIA 96, el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 050C-329008, 050C-259934 y 050C-259953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.*

11. UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: *Serán ciento cincuenta (150) apartamentos tipo no VIS, treinta (30) apartamentos privados de vivienda tipo VIS, ciento cincuenta y ocho (158) parqueaderos privados y setenta y un (71) depósitos privados que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.*

(...)”





t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

SEGUNDA – PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA que por este documento se modifica, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarié la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día trece (13) de enero del dos mil veintidós (2022).

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUK
Representante legal
AMAZONIA 96 S.A.S

LA FIDUCIARIA,

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







Firmado digitalmente por
Lina Marcela Trujillo Lopez
Fecha: 2022.01.13
15:06:59 -05'00'



TÍTULO	Amazonia 96/ Otrosí Alianza cambio unidades
NOMBRE DE ARCHIVO	Otrosí No. 2 FID... VBO (130122).pdf
ID DE DOCUMENTO	459fc0f233edd9b3733c43dc56cccdc648d2489
FORMATO FECHA REGISTRO AUDITORÍA	DD / MM / YYYY
ESTADO	● Completado

Historial del documento

 ENVIADO	18 / 01 / 2022 17:09:52 UTC-6	Enviado para su firma a Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) por juancamilo.hurtado@tribudevelopers.com IP: 186.28.193.80
 VISUALIZADO	18 / 01 / 2022 17:10:31 UTC-6	Visualizado por Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) IP: 186.30.183.117
 FIRMADO	18 / 01 / 2022 17:11:04 UTC-6	Firmado por Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) IP: 186.30.183.117
 COMPLETADO	18 / 01 / 2022 17:11:04 UTC-6	El documento se ha completado.



t: (601) 644 7700
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

**OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

Entre los suscritos a saber:

- i. **ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUC**, mayor de edad, identificada con la cédula de extranjería número 651359, quien actúa en nombre y representación legal de **AMAZONIA 96 S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado del veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02678210 del libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**;
- ii. **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número 545 del once 11 de febrero 1986, otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se ha venido denominado **LA FIDUCIARIA o ALIANZA**.

Han acordado mediante la suscripción del presente documento, modificar parcialmente el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, constitutivo del **FIDEICOMISO AMAZONIA 96**. En consecuencia, el presente Orosí No. 3 se registrá por las estipulaciones que se establecen, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), se suscribió entre las PARTES, un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AMAZONIA 96, vehículo fiduciario por medio del cual se prevé el desarrollo del PROYECTO, por cuenta del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA.

SEGUNDA: Que mediante documento privado Orosí No. 1 de fecha once (11) de junio de dos mil veintiuno (2021), las partes modificaron la cláusula TRIGÉSIMA SEGUNDA-MODIFICACIONES del contrato de fiducia.

TERCERA: Que mediante documento privado Orosí No. 2 de fecha trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022), las partes modificaron las unidades del PROYECTO.

CUARTA: Es voluntad de las PARTES, modificar parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA, con la finalidad de incluir a los tradentes el señor **VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER** y la sociedad **YOUNG MASTER S.A** como FIDEICOMITENTES TRADENTES y BENEFICIARIOS dentro del FIDEICOMISO AMAZONIA 96, pues son los dueños de los inmuebles identificados con folio de matrícula 50C-329008, 50C-259934, 50C-259953, donde se va a desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO. El porcentaje de participación en derechos fiduciarios de los Fideicomitentes tradentes en el **FIDEICOMISO AMAZONIA 96** quedará en un diez por ciento (10%) para **VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER** y veinte por ciento (20%) para la sociedad **YOUNG MASTER S.A.**





**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

QUINTA: Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento al numeral nueve (9) de la cláusula décima del CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA del FIDEICOMISO AMAZONIA 96, la cual estipula lo siguiente:

*"Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones al FIDEICOMISO lo cual se acreditara a través del cumplimiento a través de la siguiente:
(i) que los inmuebles sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se transfiera al FIDEICOMISO."*

SEXTA: Que de conformidad con lo establecido en la cláusula trigésima segunda, si la modificación implica de alguna manera un aumento o disminución de más del doce por ciento (12%) de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES durante cualquier periodo, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación escrita de los PROMITENTES COMPRADORES.

SÉPTIMA: Dado que la presente modificación no implica el detrimento de los derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se obliga a informar a los PROMITENTES COMPRADORES que se encuentren a la fecha vinculados al PROYECTO la modificación que por este documento se suscribe.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las PARTES, proceden a la suscripción del presente otrosí conforme las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Las partes de común acuerdo se modifica el numeral 1 y se adiciona el numeral 15 a la CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES, por lo anterior, el texto se entenderá en los siguientes términos:

"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. BENEFICIARIO: Es el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los FIDEICOMITENTES TRADENTES, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

(...)

15. FIDEICOMITENTES TRADENTES: Corresponde al señor VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER mayor de edad, identificado el pasaporte número PAK552692 expedido en España, quien obra en nombre y representación propia y a la sociedad YOUNG MASTER SA sociedad legalmente constituida identificada con el Folio No. 757330, lo cual consta en el certificado de persona jurídica, expedido por el Registro Público, cuya participación de los derechos fiduciaros derivados del FIDEICOMISO se indica más adelante. Los FIDEICOMITENTES TRADENTES, son los titulares jurídicos de los inmuebles sobre los cuales el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE llevara a cabo el desarrollo del PROYECTO; su gestión se limita a la transferencia de dominio de estos al FIDEICOMISO que se constituye a través del presente documento.





**OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO AMAZONIA 96**

En virtud de lo anterior, los FIDEICOMITENTES TRADENTES delegan en el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la facultad de instruir en desarrollo del FIDEICOMISO.

TRADENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN (%)
VICTOR JAMRI	10%
YOUNG MASTER SA	20%

(...)"

SEGUNDA: Las estipulaciones del presente Otrosí No. 3, quedan sujetas a **CONDICIÓN SUSPENSIVA** consistente en que los **PROMITENTES COMPRADORES** vinculados al **PROYECTO** al momento de suscripción del presente otrosí, conozcan los términos de la presente modificación.

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** se obliga para con **ALIANZA**, a remitir copia de las notificaciones por medio de las cuales fueron informados.

SEGUNDA – PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA** que por este documento se modifica, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarié la modificación realizada en este documento.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día quince (15) de Diciembre del dos mil veintidós (2022).

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

ALEXANDRA ALIZA JAMRI FERTOUK
Representante legal
AMAZONIA 96 S.A.S
NIT. 901.471.180-6





LA FIDUCIARIA,

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



TÍTULO	Amazonia 96/ Otrosí Alianza Inclusión tradentes Victor...
NOMBRE DE ARCHIVO	Otrosí No. 3 FID... VBO (151222).pdf
ID DE DOCUMENTO	04f9cb0613466c306173191e5bd6eff3cdd58022
FORMATO FECHA REGISTRO AUDITORÍA	DD / MM / YYYY
ESTADO	• Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	15 / 12 / 2022 12:50:11 UTC-6	Enviado para su firma a Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) por juancamilo.hurtado@tribudevelopers.com IP: 186.30.125.58
 VISUALIZADO	15 / 12 / 2022 14:20:56 UTC-6	Visualizado por Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) IP: 190.27.74.238
 FIRMADO	15 / 12 / 2022 14:21:24 UTC-6	Firmado por Alexandra Jamri (alexjamri@yahoo.com) IP: 190.27.74.238
 COMPLETADO	15 / 12 / 2022 14:21:24 UTC-6	El documento se ha completado.

ALIANZA VALORES SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
NIT. 860.000.185-4

CERTIFICA:

Que de acuerdo con la información que reposa en la base de datos que administra la sociedad comisionista, la compañía **YOUNG MASTER SA** identificada con Sociedad Extranjera: **757.330**, se encuentra vinculada como cliente de la entidad, desde el 01 de julio de 2022 a través de una cuenta de Contrato de Comisión para la Compra y Venta de Valores N° 51638.

De la misma manera, nos permitimos certificar, que a través de la entidad y por instrucción del cliente, se realizaron las siguientes operaciones de monetización, en donde el producto de dicha transacción, fue trasladado al Fideicomiso Amazonia 96 constituido en Alianza, código Sifi 298831, al encargo N° 10030025494, cuya vocera es **Alianza Fiduciaria**, identificada con Nit:**830.053.812-2**.

Fecha	Detalle	Valor
2023/02/08	TRASLADO ALIANZA VALORES A ALIANZA FIDUCIARIA	\$946,215,139.00
27/10/2022	TRASLADO ALIANZA VALORES A ALIANZA FIDUCIARIA	\$1.199.500.000,00
01/09/2022	TRASLADO ALIANZA VALORES A ALIANZA FIDUCIARIA	\$1.080.000.000,00
01/09/2022	TRASLADO ALIANZA VALORES A ALIANZA FIDUCIARIA	\$1.112.750.000,00

Cualquier inquietud comuníquese con nuestra área de servicio al cliente en el teléfono 6447700 o al correo electrónico servicioalcliente@alianza.com.co

El presente documento se expide en la ciudad de Bogotá a solicitud del interesado a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2023.

Cordialmente,

LUZ MARINA BERNAL CACERES
Directora de Experiencia de cliente
Ahoyos| 51908

Firmado digitalmente por
Luz Marina Bernal Cáceres
Fecha: 2023.04.27
12:29:13 -05'00'



Datos Básicos por Inversiones Internacionales

Formulario 4

USO EXCLUSIVO DEL BANCO DE LA REPUBLICA

El registro de las inversiones internacionales se realiza con la presentación de la declaración de cambio, (Formulario No. 4), ante los intermediarios del mercado cambiario. En el caso de canalización a través de cuentas de compensación, con el abono o cargo en la cuenta y la elaboración de la respectiva declaración de cambio.

I. TIPO DE OPERACIÓN

1. Número:	
2. Operación de:	

II. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

3. Ciudad	4. Nit del I.M.C. o código cuenta de compensación	5. Fecha AAAA-MM-DD	6. Número
Bogotá	860.000.185-4		

III. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CAMBIO ANTERIOR

7. Nit del I.M.C. O código cuenta de compensación	8. Fecha AAAA-MM-DD	9. Número

IV. DESTINO DE LA INVERSIÓN

INVERSIÓN EXTRANJERA EN COLOMBIA		INVERSIÓN COLOMBIANA EN EL EXTERIOR	
1	Sociedades colombianas, empresas y/o inversiones en fondos de capital privado. Art 3, a, vi Decreto 2080/00.	7	Cooperativas
2	Capital asignado, sucursal régimen especial	8	Entidades sin ánimo de lucro
3	Capital asignado, sucursal régimen general	9	Bocesas
4	Inv. Suplementaria.suc. régimen general y especial	10	Actos o contratos sin participación en el capital
5	Negocios Fiduciarios	11	Inversión de portafolio
6	Inmuebles		

V. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA RECEPTORA O ADMINISTRADOR (PORTAFOLIO)

(Las empresas por constituir deben indicar el código EC en la casilla 10)

10. Tipo	11. Número de identificación	DV	12. Nombre
NI	901.471.180	6	Amazonia 96 SAS
13. Código país	14. Código ciudad	15. Teléfono	16. Código CIU
	110221	2625258	4111

VI. IDENTIFICACIÓN DEL INVERSIONISTA (NACIONAL O EXTRANJERO)

17. Tipo	18. Número de identificación	DV	19. Nombre
NI	901.604.106	3	Young Master SA
20. Código país	21. Código CIU		
PA			

VII. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

22. Numeral	23. Código moneda	24. Valor moneda	25. Tipo de cambio a USD
4035	USD	250000	1
26. Valor en USD	27. Tipo de cambio a pesos	28. Valor en pesos	29. Acciones o cuotas
250000	4451	1,112,750,000	

Para los fines previstos en el artículo 83 de la constitución política de Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que los conceptos, cantidades y demás datos consignados en el presente formulario son correctos y la fiel expresión de la verdad.

VIII. IDENTIFICACION DEL DECLARANTE

31. Nombre	32. Tipo	33. Número de identificación	34. Firma
Alexandra Aliza Jamri Fertouk	C.E	651359	
35. Teléfono	36. Dirección	37. Código ciudad	38. Correo electrónico
2625258	Calle 20 # 68a- 67	11001	alexjamri@yahoo.com

Para uso exclusivo del Banco de la República

--



Alianza

CONFIRMACIÓN NEGOCIACIÓN DIVISAS

Fecha Generación	01/09/2022
------------------	------------

Información del Cliente

Cliente:	YOUNG MASTER SA
Tipo de Documento:	SOCIEDAD EXTRANJERA
Número Identificación:	757330

Información de la Operación

Fecha de Negociación:	01/09/2022
Hora de Operación:	09:20:00 a. m.
Fecha de Cumplimiento:	01/09/2022
Mercado:	Spot
Tipo de Operación:	Compra
Moneda Negociada:	USD
Monto Moneda Negociada:	250.000,00
Tasa Moneda Negociada a USD:	1,000000
Monto Total USD:	250.000,00
Tasa USD a Moneda Local:	4.451,000000
Subtotal Moneda Local:	1.112.750.000,00
Impuesto GMF:	0,00
Subtotal Moneda Local + GMF:	1.112.750.000,00
Total Comisión:	0,00
IVA Comisión (19%):	0,00
Comisión con IVA:	0,00
Total Moneda Local:	1.112.750.000,00
Total Moneda Local Incluido GMF:	1.112.750.000,00
Medio de Comunicación:	2. GRABACIÓN TELEFÓNICA
Negociador:	PULIDO FIERRO SEBASTIAN
Datos de contacto:	601 6447730 Ext3388



Datos Básicos por Inversiones Internacionales

Formulario 4

USO EXCLUSIVO DEL BANCO DE LA REPUBLICA

El registro de las inversiones internacionales se realiza con la presentación de la declaración de cambio, (Formulario No. 4), ante los intermediarios del mercado cambiario. En el caso de canalización a través de cuentas de compensación con el abono o cargo en la cuenta y la elaboración de la respectiva declaración de cambio.

I. TIPO DE OPERACIÓN

1. Número:	
2. Operación de:	

II. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

3. Ciudad	4. Nit del I.M.C. o código cuenta de compensación	5. Fecha AAAA-MM-DD	6. Número
Bogotá	860.000.185-4		

III. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CAMBIO ANTERIOR

7. Nit del I.M.C. O código cuenta de compensación	8. Fecha AAAA-MM-DD	9. Número

IV. DESTINO DE LA INVERSIÓN

INVERSIÓN EXTRANJERA EN COLOMBIA		INVERSIÓN COLOMBIANA EN EL EXTERIOR	
1	Sociedades colombianas, empresas y/o inversiones en fondos de capital privado Art 3, a, vi Decreto 2080/00.	7	Cooperativas
2	Capital asignado, sucursal régimen especial	8	Entidades sin ánimo de lucro
3	Capital asignado, sucursal régimen general	9	Bocesas
4	Inv. Suplementaria suc. régimen general y especial	10	Actos o contratos sin participación en el capital
5	Negocios Fiduciarios	11	Inversión de portafolio
6	terruenes		

V. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA RECEPTORA O ADMINISTRADOR (PORTAFOLIO)

(Las empresas por constituir deben indicar el código EC en la casilla 10)

10. Tipo	11. Número de identificación	DV	12. Nombre
NI	901.471.180	6	Amazonia 96 SAS
13. Código país	14. Código ciudad	15. Teléfono	16. Código CIUJ
	110221	2625258	4111

VI. IDENTIFICACIÓN DEL INVERSIONISTA (NACIONAL O EXTRANJERO)

17. Tipo	18. Número de identificación	DV	19. Nombre
NI	901.604.106	3	Young Master SA
20. Código país	21. Código CIUJ		
PA			

VII. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

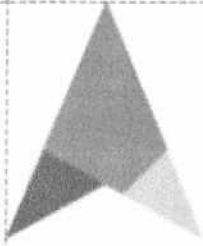
22. Numeral	23. Código moneda	24. Valor moneda	25. Tipo de cambio a USD
4035	USD	250000	1
26. Valor en USD	27. Tipo de cambio a pesos	28. Valor en pesos	29. Acciones o cuotas
250000	4320	1,080,000,000	

Para los fines previstos en el artículo 83 de la constitución política de Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que los conceptos, cantidades y demás datos consignados en el presente formulario son correctos y la fiel expresión de la verdad.

VIII. IDENTIFICACION DEL DECLARANTE

31. Nombre	32. Tipo	33. Número de identificación	34. Firma
Alexandra Aliza Jamri Fertouk	C.E	651359	
35. Teléfono	36. Dirección	37. Código ciudad	38. Correo electrónico
2625258	Calle 20 # 68a- 67	11001	alexjamri@yahoo.com

Para uso exclusivo del Banco de la República



Alianza

CONFIRMACIÓN NEGOCIACIÓN DIVISAS

Fecha Generación	19/07/2022
------------------	------------

Información del Cliente

Cliente:	YOUNG MASTER SA
Tipo de Documento:	SOCIEDAD EXTRANJERA
Número Identificación:	757330

Información de la Operación

Fecha de Negociación:	19/07/2022
Hora de Operación:	11:48:00 a. m.
Fecha de Cumplimiento:	19/07/2022
Mercado:	Spot
Tipo de Operación:	Compra
Moneda Negociada:	USD
Monto Moneda Negociada:	250.000,00
Tasa Moneda Negociada a USD:	1,000000
Monto Total USD:	250.000,00
Tasa USD a Moneda Local:	4.320,000000
Subtotal Moneda Local:	1.080.000.000,00
Impuesto GMF:	0,00
Subtotal Moneda Local + GMF:	1.080.000.000,00
Total Comisión:	0,00
IVA Comisión (19%):	0,00
Comisión con IVA:	0,00
Total Moneda Local:	1.080.000.000,00
Total Moneda Local Incluido GMF:	1.080.000.000,00
Medio de Comunicación:	2. GRABACIÓN TELEFÓNICA
Negociador:	PULIDO FIERRO SEBASTIAN
Datos de contacto:	601 6447730 Ext 3388



Datos Básicos por Inversiones Internacionales

Formulario 4

USO EXCLUSIVO DEL BANCO DE LA REPUBLICA

El registro de las inversiones internacionales se realiza con la presentación de la declaración de cambio, (Formulario No. 4), ante los intermediarios del mercado cambiario. En el caso de canalización a través de cuentas de compensación, con el abono o cargo en la cuenta y la elaboración de la respectiva declaración de cambio.

I. TIPO DE OPERACIÓN

1. Número:	
2. Operación de:	

II. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

3. Ciudad	4. Nit del I.M.C. o código cuenta de compensación	5. Fecha AAAA-MM-DD	6. Número
Bogotá	860.000.185-4	2022/10/27	

III. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CAMBIO ANTERIOR

7. Nit del I.M.C. O código cuenta de compensación	8. Fecha AAAA-MM-DD	9. Número

IV. DESTINO DE LA INVERSIÓN

INVERSIÓN EXTRANJERA EN COLOMBIA

1	Sociedades colombianas, empresas y/o inversiones en fondos de capital privado. Art 3, a, vi Decreto 2080/00.
2	Capital asignado, sucursal régimen especial
3	Capital asignado, sucursal régimen general
4	Inv. Suplementaria suc. régimen general y especial
5	Negocios Fiduciarios
6	Inmuebles

7	Cooperativas
8	Entidades sin ánimo de lucro
9	Bocesas
10	<input checked="" type="checkbox"/> Actos o contratos sin participación en el capital
11	Inversión de portafolio

INVERSIÓN COLOMBIANA EN EL EXTERIOR

51	Sociedades extranjeras
52	Inv. Financieras y en activos radicados en el exterior

V. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA RECEPTORA O ADMINISTRADOR (PORTAFOLIO)

(Las empresas por constituir deben indicar el código EC en la casilla 10)

10. Tipo	11. Número de identificación	DV	12. Nombre
NI	901.471.180	6	Amazonia 96 SAS
13. Código país	14. Código ciudad	15. Teléfono	16. Código CIUJ
	110221	2625258	4111

VI. IDENTIFICACIÓN DEL INVERSIONISTA (NACIONAL O EXTRANJERO)

17. Tipo	18. Número de identificación	DV	19. Nombre
NI	901.604.106	3	Young Master SA
20. Código país	21. Código CIUJ		
PA			

VII. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

22. Numeral	23. Código moneda	24. Valor moneda	25. Tipo de cambio a USD
4035	USD	250000	1
26. Valor en USD	27. Tipo de cambio a pesos	28. Valor en pesos	29. Acciones o cuotas
250000	4798	1,199,500,000	
30. Inversión a plazos			

Para los fines previstos en el artículo 83 de la constitución política de Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que los conceptos, cantidades y demás datos consignados en el presente formulario son correctos y la fiel expresión de la verdad.

VIII. IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE

31. Nombre	32. Tipo	33. Número de identificación	34. Firma
Alexandra Aliza Jamri Fertouk	C.E	651359	
35. Teléfono	36. Dirección	37. Código ciudad	38. Correo electrónico
2625258	Calle 20 # 68a- 67	11001	alexjamri@yahoo.com

Para uso exclusivo del Banco de la República

--



Alianza

CONFIRMACIÓN NEGOCIACIÓN DIVISAS

Fecha Generación	27/10/2022
------------------	------------

Información del Cliente

Cliente:	YOUNG MASTER SA
Tipo de Documento:	SOCIEDAD EXTRANJERA
Número Identificación:	757330

Información de la Operación

Fecha de Negociación:	27/10/2022
Hora de Operación:	10:06:00 a. m.
Fecha de Cumplimiento:	27/10/2022
Mercado:	Spot
Tipo de Operación:	Compra
Moneda Negociada:	USD
Monto Moneda Negociada:	250.000,00
Tasa Moneda Negociada a USD:	1,000000
Monto Total USD:	250.000,00
Tasa USD a Moneda Local:	4.798,000000
Subtotal Moneda Local:	1.199.500.000,00
Impuesto GMF:	0,00
Subtotal Moneda Local + GMF:	1.199.500.000,00
Total Comisión:	0,00
IVA Comisión (19%):	0,00
Comisión con IVA:	0,00
Total Moneda Local:	1.199.500.000,00
Total Moneda Local Incluido GMF:	1.199.500.000,00
Medio de Comunicación:	2. GRABACIÓN TELEFÓNICA
Negociador:	PULIDO FIERRO SEBASTIAN
Datos de contacto:	6016447730 Ext3388



Datos Básicos por Inversiones Internacionales

USO EXCLUSIVO DEL BANCO DE LA REPUBLICA

El registro de las inversiones internacionales se realiza con la presentación de la declaración de cambio, (Formulario No. 4), ante los intermediarios del mercado cambiario. En el caso de canalización a través de cuentas de compensación, con el abono o cargo en la cuenta y la elaboración de la respectiva declaración de cambio.

I. TIPO DE OPERACIÓN
1. Número:
2. Operación de:

II. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

3. Ciudad: Bogotá
4. Nit del I.M.C. o código cuenta de compensación: 860.000.185-4
5. Fecha AAAA-MM-DD: 2023/02/07
6. Número:

III. IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CAMBIO ANTERIOR

7. Nit del I.M.C. O código cuenta de compensación:
8. Fecha AAAA-MM-DD:
9. Número:

IV. DESTINO DE LA INVERSIÓN

INVERSIÓN EXTRANJERA EN COLOMBIA
1. Societades colombianas, empresas y/o inversiones en fondos de capital privado. Art 3, a, vi Decreto 2080/00.
2. Capital asignado; sucursal régimen especial
3. Capital asignado; sucursal régimen general
4. Inv. Suplementaria a suc. régimen general y especial
5. Negocios Fiduciarios
6. Inmuebles
INVERSIÓN COLOMBIANA EN EL EXTERIOR
7. Cooperativas
8. Entidades sin ánimo de lucro
9. Bcecas
10. X Actos o contratos sin participación en el capital
11. Inversión de portafolio
51. Societades extranjeras
52. Inv. Financieras y en activos radicados en el exterior

V. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA RECEPTORA O ADMINISTRADOR (PORTAFOLIO)

(Las empresas por constituir deben indicar el código EC en la casilla 10)
10. Tipo: NI
11. Número de identificación: 901.471.180
DV: 6
12. Nombre: Amazonia 96 SAS
13. Código país:
14. Código ciudad: 110221
15. Teléfono: 2625258
16. Código CIU: 4111

VI. IDENTIFICACIÓN DEL INVERSIONISTA (NACIONAL O EXTRANJERO)

17. Tipo: NI
18. Número de identificación: 901.604.106
DV: 3
19. Nombre: Young Master SA
20. Código país: PA
21. Código CIU:

VII. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

22. Numeral: 4035
23. Código moneda: USD
24. Valor moneda: 200000
25. Tipo de cambio a USD: 1
26. Valor en USD: 200000
27. Tipo de cambio a pesos: 4750
28. Valor en pesos: 950,000,000
29. Acciones o cuotas:
30. Inversión a plazos:

Para los fines previstos en el artículo 83 de la constitución política de Colombia, declaro bajo la gravedad de juramento que los conceptos, cantidades y demás datos consignados en el presente formulario son correctos y la fiel expresión de la verdad.

VIII. IDENTIFICACION DEL DECLARANTE

31. Nombre: Alexandra Aliza Jamri Fertouk
32. Tipo: C.E
33. Número de identificación: 651359
34. Firma: [Firma manuscrita]
35. Teléfono: 2625258
36. Dirección: Calle 20 # 68a-67
37. Código ciudad: 11001
38. Correo electrónico: alexjamri@yahoo.com

Para uso exclusivo del Banco de la República



Alianza

CONFIRMACIÓN NEGOCIACIÓN DIVISAS

Fecha Generación 07/02/2023

Información del Cliente

Cliente:	YOUNG MASTER SA
Tipo de Documento:	SOCIEDAD EXTRANJERA
Número Identificación:	757330

Información de la Operación

Fecha de Negociación:	07/02/2023
Hora de Operación:	11:42:00 a. m.
Fecha de Cumplimiento:	07/02/2023
Mercado:	Spot
Tipo de Operación:	Compra
Moneda Negociada:	USD
Monto Moneda Negociada:	200.000,00
Tasa Moneda Negociada a USD:	1,000000
Monto Total USD:	200.000,00
Tasa USD a Moneda Local:	4.750,000000
Subtotal Moneda Local:	950.000.000,00
Impuesto GMF:	0,00
Subtotal Moneda Local + GMF:	950.000.000,00
Total Comisión:	0,00
IVA Comisión (19%):	0,00
Comisión con IVA:	0,00
Total Moneda Local:	950.000.000,00
Total Moneda Local Incluido GMF:	950.000.000,00
Medio de Comunicación:	2. GRABACIÓN TELEFÓNICA
Negociador:	PULIDO FIERRO SEBASTIAN
Datos de contacto:	6016447730 Ext 3388

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
AMAZONIA 96

CERTIFICA

Que se ha suscrito 136 encargos, por un valor de SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE *** (68,575,614,300.00), al 30 de abril de 2023 se ha recaudado ONCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS CON 18/100 M/CTE ***(\$ 11,876,986,680.18), de los cuales la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON 58/100 M/CTE *** (\$ 46,815,830.58) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-APTO-APTO-701	52251034	Adriana Gordillo Puentes	10043351406	ACT	370,850,000.00	63,500,000.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-APTO-APTO-361	51595574	Alba Constanza Romero Roco	10043351437	ACT	350,100,000.00	49,222,087.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-APTO-APTO-407	17340920	Alejandro Alberto Acuña	10043351429	ACT	677,522,663.00	215,600,000.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-APTO-APTO-217	651359	Alexandra Aliza Jamri Fertouk	10043351462	ACT	985,391,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-APTO-APTO-611	651359	Alexandra Aliza Jamri Fertouk	10043351461	ACT	1,291,520,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-APTO-APTO-905	651359	Alexandra Aliza Jamri Fertouk	10043351459	ACT	1,570,452,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-APTO-APTO-913	651359	Alexandra Aliza Jamri Fertouk	10043351432	ACT	1,570,452,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-APTO-APTO-617	651359	Alexandra Aliza Jamri Fertouk	10043351460	ACT	2,481,590,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-APTO-APTO-622	1005149626	Alexis Santiago Peña Rangel	10043351408	ACT	398,342,000.00	119,502,596.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-APTO-APTO-323	39740517	Alix Esperanza Pinilla Ortiz	10043351446	ACT	391,376,000.00	42,143,582.70	.00	.00	.00	.00
11	PROY-APTO-APTO-519	80870887	Alvarez Cely Fabian Enrique	10043351426	ACT	390,192,882.00	52,869,965.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-APTO-APTO-619	51634902	Ana Janeth Roa Leon	10043351423	ACT	400,439,000.00	61,065,851.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-APTO-APTO-402	45444504	Ana Maria Torres Ramos	10043351424	ACT	758,436,825.00	218,005,706.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-APTO-APTO-808	28553171	Andrea Carolina Cabezas	10043351367	ACT	154,661,000.00	19,398,300.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-APTO-APTO-321	1020806085	Andres Felipe Acosta Castro	10043351421	ACT	386,120,000.00	78,431,236.00	.00	.00	13,134,624.00	.00
16	PROY-APTO-APTO-626	1018498543	Andres Felipe Rodriguez	10043351418	ACT	406,201,000.00	64,235,162.00	.00	.00	4,610,012.00	.00
17	PROY-APTO-APTO-708	120030234	Andres Gonzalez-Olaechea	10043351393	ACT	154,661,000.00	24,920,760.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-APTO-APTO-822	80759583	Andres Gutierrez Gomez	10043351431	ACT	425,846,531.00	132,000,000.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-APTO-APTO-818	1020790688	Andres Marcelo Vega Pedraza	10043351358	ACT	395,763,000.00	78,707,562.89	.00	.00	.00	.00
20	PROY-APTO-APTO-403	1032477872	Angela Manuela Lopez Gomez	10043351340	ACT	706,782,000.00	115,629,856.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-APTO-APTO-318	1019048760	Angela Maria Groot	10043351374	ACT	382,367,001.00	56,537,150.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-APTO-APTO-320	1014190037	Angela Patricia Bernal Romero	10043351351	ACT	358,069,000.00	72,280,466.72	.00	.00	.00	.00
23	PROY-APTO-APTO-802	1020732908	Angelica Maria Del Pilar Diaz	10043351414	ACT	772,634,000.00	115,500,000.00	.00	.00	9,000,000.00	.00
24	PROY-APTO-APTO-319	52697244	Ayda Luz Arias Gil	10043351346	ACT	317,750,000.00	64,216,666.64	.00	.00	.00	.00
25	PROY-APTO-APTO-418	901133518	Belloabedul Sas	10043351391	ACT	789,808,000.00	139,724,854.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-APTO-APTO-307	85153883	Camillo Alfonso Trout Lastra	10043351375	ACT	643,516,548.00	166,279,873.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-APTO-APTO-318	74373640	Camillo Andres Ruz Jimenez	10043351422	ACT	745,800,000.00	128,000,000.00	.00	.00	.00	.00
28	PROY-APTO-APTO-418	1014277541	Camillo Martinez Castro	10043351381	ACT	433,893,000.00	107,940,554.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-APTO-APTO-718	93377931	Carlos Alberto Saavedra	10043351450	ACT	368,815,000.00	29,461,129.30	.00	.00	.00	.00
30	PROY-APTO-APTO-807	80040682	Carlos Alberto Suarez	10043351425	ACT	682,876,000.00	103,431,252.00	.00	.00	.00	.00
31	PROY-APTO-APTO-418	75081199	Carlos Andres Ladino Cortes	10043349057	ACT	323,166,000.00	65,299,866.56	.00	.00	.00	.00
32	PROY-APTO-APTO-709	1032388081	Carolina Pineda	10043351386	ACT	154,661,000.00	26,398,300.00	.00	.00	1,000,000.00	.00
33	PROY-APTO-APTO-432	14465682	Cesar Augusto Urrego	10043349060	ACT	374,541,621.00	72,177,284.45	.00	.00	.00	.00
34	PROY-APTO-APTO-606	51953682	Clara Eugenia Ruz Triviño	10043349059	ACT	465,232,036.00	101,860,000.00	.00	.00	.00	.00
35	PROY-APTO-APTO-314	1015476864	Cristhian Camilo Aldana	10043351404	ACT	501,203,014.00	152,354,500.00	.00	.00	.00	.00
36	PROY-APTO-APTO-302	1020770608	Cristian Camilo Montejo	10043349056	ACT	682,371,809.00	171,902,828.86	.00	.00	.00	.00
37	PROY-APTO-APTO-610	1015404339	Daniel Alberto Pulido	10043351444	ACT	170,300,000.00	25,155,000.00	.00	.00	.00	.00
38	PROY-APTO-APTO-616	235992	Daniel Rosas Tapia	10043351354	ACT	748,905,000.00	141,964,942.92	.00	.00	.00	.00
39	PROY-APTO-APTO-707	1065618090	Daniela Maria Duran Dangond	10043351440	ACT	732,524,000.00	82,000,000.00	.00	.00	.00	.00
40	PROY-APTO-APTO-417	52780293	Diana Jacquelin Perez	10043349048	ACT	659,327,859.00	150,000,000.00	.00	.00	.00	.00
41	PROY-APTO-APTO-805	20888478	Diana Lucia Zabala Pardo	10043351345	ACT	408,386,999.00	82,344,066.56	.00	.00	.00	.00
42	PROY-APTO-APTO-620	51853262	Diana Margarita Beltran	10043351435	ACT	439,879,513.00	228,367,250.00	.00	.00	.00	.00
43	PROY-APTO-APTO-621	51853262	Diana Margarita Beltran	10043351436	ACT	445,989,735.00	228,367,250.00	.00	.00	.00	.00
44	PROY-APTO-APTO-304	80400142	Diego Alberto Cabrera	10043351362	ACT	417,548,999.00	99,760,072.00	.00	.00	.00	.00

120	PROY-APTO-APTO-814	1018411602	Oscar Ivan Ayala Ballen	10043351469	ACT	478,747,000.00	73,596,385.00	.00	.00	.00	.00
121	PROY-APTO-APTO-405	1081514486	Oscar Leonardo Suarez	10043349047	ACT	400,405,653.00	83,596,429.00	.00	.00	.00	.00
122	PROY-APTO-APTO-313	814489	Paola Gonzalez Gomez	10043351388	ACT	671,189,674.00	105,908,171.00	.00	.00	.00	.00
123	PROY-APTO-APTO-702	53003675	Paula Andrea Duarte Acosta	10043351413	ACT	799,468,000.00	116,515,752.00	.00	.00	.00	.00
124	PROY-APTO-APTO-815	19479479	Pedro Antonio Lopez	10043351434	ACT	457,577,000.00	68,000,000.00	.00	.00	.00	.00
125	PROY-APTO-APTO-814	63446327	Piedad Yolima Corzo Ardila	10043351415	ACT	464,508,292.00	71,500,000.00	.00	.00	.00	.00
126	PROY-APTO-APTO-920	80353891	Rene Dario Parra Gomez	10043351337	ACT	391,367,026.00	89,814,640.00	.00	.00	.00	.00
127	PROY-APTO-APTO-805	6771671	Ricardo Reyes Patiño	10043351360	ACT	458,305,000.00	91,037,271.33	.00	.00	3,871,185.71	.00
128	PROY-APTO-APTO-220	52226688	Sandra Maritza Avila Rincon	10043351350	ACT	382,616,000.00	68,740,500.00	.00	.00	.00	.00
129	PROY-APTO-APTO-811	59681555	Sara Dalila Ruiz Angulo	10043351417	ACT	1,178,424,000.00	231,844,708.84	.00	.00	.00	.00
130	PROY-APTO-APTO-804	60001	Sihara Alexandra Vanegas	10043351463	ACT	537,344,000.00	30,832,032.00	.00	.00	.00	.00
131	PROY-APTO-APTO-813	1020778727	Tatiana Laguna Roman	10043351347	ACT	487,052,317.00	99,700,000.00	.00	.00	.00	.00
132	PROY-APTO-APTO-510	1152185051	Vanessa Restrepo Cordoba	10043351397	ACT	154,661,000.00	46,398,300.00	.00	.00	.00	.00
133	PROY-APTO-APTO-212	1015998184	Yadira Angelica Gualteros	10043349068	ACT	154,661,000.00	29,907,502.92	.00	.00	.00	.00
134	PROY-APTO-APTO-309	1019025386	Yefrid Yesid Barragan Piñeros	10043351398	ACT	154,661,000.00	26,495,616.00	.00	.00	.00	.00
135	PROY-APTO-APTO-712	42018677	Yudy Bibiana Ramirez Botero	10043351456	ACT	1,220,485,000.00	105,000,000.00	.00	.00	.00	.00
136	PROY-APTO-APTO-310	1030626767	Yuri Catalina Ramirez Perez	10043349062	ACT	154,661,000.00	31,598,866.64	.00	.00	.00	.00
Total						68,575,614,300.00	11,876,986,680.18	.00	.00	46,815,830.58	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 23 del mes de mayo del año 2023.

Atentamente,

Jeisson David Cardenas Garcia
 Coordinador Mesa De Trámites

www.alianza.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDELCOMISO AMAZONIA '96



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DE PAIS

alianza.com.co

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

RENDICIÓN SEMESTRAL DE CUENTAS – FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Periodo Informado: 1 de noviembre 2022 al 30 de abril 2023

Código del Negocio: 1012273 - 298831

Nombre del Negocio: FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Ciudad de atención: BOGOTA

Director (a) de Gestión a Cargo: NAFTALI GOMEZ ACOSTA
Tel 601 644 77 00
Correo electrónico : nagomez@alianza.com.co

Director(a) Comercial a Cargo: ALEXANDRA ALVAREZ MARIN
Tel 601 644 77 00
Correo electrónico : aalvarez@alianza.com.co

Estado del Negocio: ACTIVO

RENDICIÓN COMPROBADA DE CUENTAS

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 1234 y numeral 4 del artículo 1236 del Código de Comercio y en concordancia con lo instruido en la Circular Externa 007 de 2017 que modificó la Circular Básica Jurídica, la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación presentamos la siguiente rendición de cuentas.

Igualmente, le comunicamos que la presente rendición comprobada de cuentas se argumenta en soportes y documentos que comprueban la veracidad de la información. Los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones de la fiduciaria están a su disposición en nuestras oficinas en caso de requerir la verificación o revisión física de tales documentos. Puede consultar las Direcciones de nuestras oficinas en la página de internet www.alianza.com.co ingresando a la opción Servicio al cliente/oficina

1 .RESUMEN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

1.1 Constitución del negocio

Forma Jurídica:	FIDUCIA MERCANTIL
Fecha:	19/05/2021
Constituido Mediante:	DOCUMENTO PRIVADO
Escritura No:	NO APLICA
Notaria:	NO APLICA

1.2 Duración

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

T: 601 644 77 00

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

El término de duración del periodo pre-operativo 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 el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los ENCARGANTES los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Se entiende que la fecha de vencimiento del periodo preoperativo se cumple en diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

El término dispuesto para el periodo operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Estas fechas deberán indicarse en los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

1.3 Objeto y finalidad del negocio fiduciario

ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

A través del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles que lo conforman o que conforman el FIDEICOMISO DE PARQUEO el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el contrato.

ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

Llegado el caso, permita la integración del FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO DE PARQUEO, para que a través de ese último, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE continúe el desarrollo del

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

PROYECTO.

Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo, y se hayan cumplido las condiciones previstas en contrato para el efecto.

Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

El FIDEICOMISO registre, conforme a lo regulado en contrato, las mejoras y gastos de la SUBCUENTA GASTOS PERIODO PREOPERATIVO, gastos que serán ejecutados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y reportados por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE al FIDEICOMISO. .

1.4 Antecedentes del negocio fiduciario

Mediante radicado B3965526 se encuentra el otrosí No. 1 al contrato de Mercantil de Administración Inmobiliaria con fecha de suscripción 11 de Junio del 2021, en el cual se modifica la cláusula segunda - Modificaciones el cual indica " El contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del doce por ciento (12%) de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES durante cualquier periodo, la descripción del PROYECTO o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación escrita de los PROMITENTES COMPRADORES"

Mediante radicado B4482171 se encuentra el otrosí No. 2 al contrato de Mercantil de Administración Inmobiliaria con fecha de suscripción 13 de enero del 2022, mediante el cual se modifica parcialmente el CONTRATO DE FIDUCIA, en relación al número de UNIDADES DEL PROYECTO, el cual a partir de la fecha de suscripción queda conformado por un conjunto de ciento cincuenta (150) apartamentos privados tipo no VIS, treinta (30) apartamentos privados de vivienda tipo VIS, ciento cincuenta y ocho (158) parqueaderos privados y setenta y un (71) depósitos privados sometidos al régimen de propiedad horizontal

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

Mediante radicado B5099886 se encuentra el otrosí No. 3 al contrato de Mercantil de Administración Inmobiliaria con fecha de suscripción 15 de diciembre de 2022, mediante el cual se modifica incorpora al señor VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER y la sociedad YOUNG MASTER S.A como FIDEICOMITENTES TRADENTES y BENEFICIARIOS dentro del FIDEICOMISO AMAZONIA 96, pues son los dueños de los inmuebles identificados con folio de matrícula 50C-329008, 50C-259934, 50C-259953, donde se va a desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO. El porcentaje de participación en derechos fiduciarios de los Fideicomitentes tradentes en el FIDEICOMISO AMAZONIA 96 quedará en un diez por ciento (10%) para VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER y veinte por ciento (20%) para la sociedad YOUNG MASTER S.A.

1.4.1 Descripción

Corresponde al desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de ciento setenta y siete (176) apartamentos privados, sometidos al régimen de propiedad horizontal, que se denominará AMAZONIA 96, el cual se desarrollará en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 050C-329008, 050C-259934 y 050C-259953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

El proyecto es un desarrollo inmobiliario el cual se desarrolla en la(s) ciudad(es) que se detalla(n) a continuación:

Número Proyecto	Nombre del Proyecto	Descripción Unidad	Número Unidades	Ciudad
6689	AMAZONIA 96	APARTAMENTO	176	BOGOTÁ, D.C.
6689	AMAZONIA 96	GARAJE	162	BOGOTÁ, D.C.
6689	AMAZONIA 96	DEPOSITOS	74	BOGOTÁ, D.C.
TOTAL			412	

1.5 Partes del contrato

1.5.1 Fideicomitentes

Fideicomitentes	Porcentaje
AMAZONIA 96 S.A.S	100%

1.5.2 Beneficiarios

Son beneficiarios del negocio fiduciario las personas jurídicas y naturales que están debidamente registradas en las bases de datos de Alianza Fiduciaria S.A.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

Beneficiarios	Porcentaje
AMAZONIA 96 S.A.S	100%

1.5.3 Acreedores garantizados y estado de la(s) garantía(s)

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, el negocio fiduciario no tiene Acreedores Garantizados.

1.5.4 Cesionarios de los beneficios

Las cesiones registradas en desarrollo del Negocio Fiduciario durante el periodo informado, se relacionan en el anexo No 1 Cesionarios de los Beneficios al final del presente informe.

Los cesionarios de Beneficios vinculados al proyecto inmobiliario se relacionan en el numeral 11.4, de la presente rendición.

1.5.5 Estado de las condiciones suspensivas o resolutorias que afecten la adquisición o pérdida de los derechos

A la fecha de corte, este negocio no presenta Condiciones suspensivas o resolutorias.

2. ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, los bienes objeto del negocio fiduciario, que se encuentran en propiedad del FIDEICOMISO AMAZONIA 96 administrado por Alianza Fiduciaria SA, son:

Nombre	Número de folio	Dirección
LOTE CL 96 # 19A - 58	050C-259953	CL 96 # 19A - 58
LOTE CL 96 # 19A - 70	050C-259934	CL 96 # 19A - 70
LOTE CL 96 # 19A - 80 LOTE 4 MZ 55	050C-329008	CL 96 # 19A - 80 LOTE 4 MZ 55

Nombre Cuenta/Banco	Número
Fondo Abierto Alianza	298831-10030025494

2.1 Avalúo

Al corte de la presente rendición de cuentas no se tiene aporte de bienes por lo cual no aplica avalúos.

3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

3.1 Gestión de las obligaciones de la fiduciaria

Durante el periodo objeto de la presente rendición de cuentas, Alianza Fiduciaria S.A atendió las obligaciones contraídas en el contrato fiduciario cumpliendo con las siguientes actividades:

Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.

Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los BENEFICIARIOS DE ÁREA, 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.

Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.

Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.

Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co.

Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los BENEFICIARIOS DE AREA, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA semanalmente en un archivo de Excel

Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.

Remitir a los BENEFICIARIOS DE AREA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.

Remitir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA los Informes periódicos a que se hace referencia en el

numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.

Las demás que se consignen en el contrato o en la ley.

3.2 Gestión y Ejecución Particular del Negocio Fiduciario

Durante el periodo objeto de la presente Rendición de cuentas, se presentó la siguiente gestión y ejecución particular del negocio fiduciario:

El 02 de noviembre de 2022 con se recibió instrucción por parte del fideicomitente para la elaboracion de otrosí al contrato de Administración inmobiliaria del Fideicomiso Amazonia 96 con código SIFI 298831, mediante el cual Victor Jamri y la sociedad Young Master SA, actuales propietarios de los inmuebles, quedarán como beneficiarios, con el 100% de estos derechos

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 1234 y numeral 4 del artículo 1236 del Código de Comercio y en concordancia con lo instruido en la Circular Externa 007 de 2017 que modificó la Circular Básica Jurídica, la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, Alianza Fiduciaria S.A, remitió mediante informe con radicado B5037246 el día 23 de noviembre de 2022 rendición de cuentas semestral.

En cumplimiento de lo dispuesto en los numerales 6.2.1 y 6.2.2 de la Parte II del Título II del Capítulo I de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia Alianza Fiduciaria s.a. remitió mediante radicado B5037699 del día 23 de noviembre de 2022, informe de Gestión Fiduciaria del proyecto a los terceros vinculados al proyecto.

El 02 de diciembre de 2022 con comunicación radicada con el número B5055943 se recibió por parte del fideicomitente instrucción para elaboración y suscripción de minuta de incremento de los siguientes bienes:

- a) Calle 96 # 19a 58- 50C-259953. Transfiere Victor Jamri,
- b) Calle 96 # 19a 70- 50C-259934. Transfiere Young Master SA y
- c) Calle 96 # 19a 80- 50C-329008. Transfiere Young Master SA.

El 15 de diciembre de 2022 con comunicación radicada con el número B5099886 se recibió por parte del fideicomitente Otrosí No. 3 al contrato, con la finalidad de incluir a los tradentes el señor VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER y la sociedad YOUNG MASTER S.A como FIDEICOMITENTES TRADENTES y BENEFICIARIOS dentro del FIDEICOMISO AMAZONIA 96, pues

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

son los dueños de los inmuebles identificados con folio de matrícula 50C-329008, 50C-259934, 50C-259953, donde se va a desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO. El porcentaje de participación en derechos fiduciarios de los Fideicomitentes tradentes en el FIDEICOMISO AMAZONIA 96 quedará en un diez por ciento (10%) para VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER y veinte por ciento (20%) para la sociedad YOUNG MASTER S.A.

El 27 de diciembre de 2022 con comunicación radicada con el número B5093231 se recibió por parte del fideicomitente Escritura No. 4689 de fecha 15 de diciembre de 2022 de aporte al Fideicomiso para vb y suscripción por parte del representante legal de Alianza.

El 27 de diciembre de 2022 con comunicación radicada con el número B5093231 se recibió por parte del fideicomitente Escritura Publica No. 4689 de fecha 15 de diciembre de 2022 correspondiente al aporte a fideicomiso.

El 08 de febrero de 2023 con comunicación radicada con el número B5156309 se remitió al fideicomitente coadyuvancia con destino Secretaria de Planeación con el fin de tramitar permiso de enajenación.

El 16 de febrero de 2023 con comunicación radicada con el número B5170513 se remitió al fideicomitente solicitud de reporte de mejoras de los anticipos generados con corte diciembre 2022.

El 09 de marzo de 2023 con comunicación radicada con el número B5206620 se remitió al fideicomitente solicitud de reporte de mejoras de los anticipos generados con corte enero 2023.

El 29 de marzo de 2023 con comunicación radicada con el número B5238444 se recibió por parte del fideicomitente informe de mejoras de los anticipos generados con corte marzo 2023.

El 14 de abril de 2023 con comunicación radicada con el número B5263367 se remitió al fideicomitente solicitud de reporte de mejoras de los anticipos generados con corte febrero 2023.

El 14 de abril de 2023 con comunicación radicada con el número B5266153 se remitió al fideicomitente autorización dirigida a empresa de servicios públicos EEAB

El 28 de abril de 2023 con comunicación radicada con el número B5297613 se recibió por parte del fideicomitente documentos para acreditación de condiciones de giro:

1. Copia de la licencia de construcción ejecutoriada.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

2. Presupuesto de obra.
3. Flujo de caja.
4. Factibilidad del proyecto.
5. Copia de pólizas expedidas por compañía aseguradora vigilada por la superintendencia financiera, constituidas por el Fideicomitente Constituyente.
6. Constancia de presentación del impuesto de delineación urbana.
7. Copia de los certificados de libertad de los 3 inmuebles.
8. Copia del estudio de títulos.

Mediante correo se hacen observaciones a la licencia, póliza, vinculados, número de unidades y estudio de títulos

Se ratifica al fideicomitente la obligación de acatar las siguientes obligaciones respecto del manejo de publicidad y disponibilidad de la información:

- Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
- Publicar en sala de ventas o de negocios del Fideicomitente – Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirientes (s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de los negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del(los) Adquirientes (s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza

En desarrollo del fideicomiso y para efectos de la presentación y pago del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia 2.022 y 2.023 de los inmuebles que hacen parte o están vinculados al patrimonio autónomo y teniendo en cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la titular de dichos bienes en su calidad de administrador y vocero del mismo, amablemente les manifestamos que de conformidad con las disposiciones legales contenidas en el artículo 54 de la ley 1430 del 29 de diciembre del 2010; en la cual se establece que a partir del año 2011 el responsable de la presentación y pago de los impuestos Territoriales a cargo de los Patrimonios Autónomos son los Fideicomitentes o Beneficiarios. En virtud de lo anterior, y con el fin de

mantener actualizada la información de los Fideicomisos, se requiere el envío de una copia en la que coste el pago del impuesto predial de los inmuebles vinculados al Fideicomiso para la vigencia 2.022 y 2.023.

En virtud de lo establecido en los artículos 631-5 y 631-6 del Estatuto Tributario, los Artículos 12 y 13 de la Ley 2195 de 2022, lo contemplado en la Resolución 00164 de 27 de diciembre de 2021, la Resolución 0037 del 17 de marzo de 2022 y la Resolución DIAN 1240 del 28 de septiembre de 2022, que regulan lo correspondiente al Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB, Alianza Fiduciaria S.A. debe cumplir con el reporte de la información de los Beneficiarios Finales, correspondientes a los Negocios Fiduciarios, Fondos de Inversión Colectiva, Fondo de Pensiones Voluntarios, Fondos de Capital Privado, productos que Alianza administra; por lo cual solicitamos su colaboración a fin de que nos suministre los datos o cadena de datos asociados a las Personas Naturales que poseen o controlan y/o ejercen un control efectivo sobre los negocios.

Para tal efecto, solicitamos remitir diligenciado el formulario digital que encontrará en el siguiente enlace: <https://form.jotform.com/Beneficiariofinal/Alianza>. De acuerdo a la normatividad anteriormente mencionada, la información debe ser remitida a más tardar el 15 de junio de 2023.

Es importante aclarar que la información que debe diligenciarse debe corresponder a las Personas Naturales dueñas, socios, accionistas, partícipes o que ejerzan un control efectivo en el producto correspondiente, para el caso de las Personas Jurídicas y los datos de las Personas Naturales cuando sean titulares directos de una inversión. Tener en cuenta que se deberá hacer un registro por cada uno de los negocios sobre los cuales el cliente sea Beneficiario. Tener en cuenta que, para el caso de las personas jurídicas, se debe suministrar la información únicamente de las personas naturales que, actuando Individual o Conjuntamente (hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad), son titulares directa o indirectamente del 5% o más del capital o de los derechos de voto, y/o se benefician del 5% o más de los activos, rendimientos o utilidades.

En caso de que no exista ningún accionista que cumpla con las condiciones anteriormente mencionadas, de acuerdo con lo establecido en la resolución 000164 de 2021 artículo 6 numeral 3, se deberá reportar ante la DIAN al Representante Legal, información que deberá ser suministrada en el mismo formulario.

Cabe resaltar que esta información es de carácter reservada y Alianza Fiduciaria solamente la utilizará para la actualización de sus datos internos y posterior suministro en el Registro Único de Beneficiarios Finales de la DIAN. En caso de requerir información adicional, podrá

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

comunicarse al correo beneficiariofinal@alianza.com.co.

4. CUENTAS POR PAGAR A ALIANZA FIDUCIARIA S.A

A la fecha de corte, este negocio no presenta Cuentas por pagar pendientes a Alianza Fiduciaria S.A.

5. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y/O CONTROL

5.1 Comité

El negocio fiduciario no prevé la celebración de Comités Fiduciarios.

5.2 Junta

El negocio fiduciario no prevé la celebración de Juntas.

5.3 Asamblea

El negocio fiduciario no prevé la celebración de Asambleas.

6. INFORME FINANCIERO

6.1 Evolución de los aportes y del patrimonio del negocio fiduciario

La evolución de los aportes durante el periodo informado, se encuentra(n) relacionado(s) en el anexo "Estados Financieros periódicos" al final del presente informe, en la(s) siguiente(s) cuenta(s):

Cuentas Aportes en Dinero
Cuentas Aportes en Especie

6.2 Fuentes y usos de los recursos

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, la fuente de los recursos del negocio fiduciario proviene de: Cuota o recursos por promitentes compradores, Aporte Fideicomitentes.

Los recursos se han usado de acuerdo con las instrucciones del fideicomitente/constituyente.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

En el anexo Flujo de Caja se aprecia el detalle de las fuentes y usos de los recursos del negocio fiduciario durante el período objeto de la presente rendición de cuentas.

6.2.1 Ingresos percibidos

Los ingresos percibidos durante el periodo informado, se encuentra(n) relacionado(s) en el anexo "Estados Financieros periódicos" al final del presente informe, en la(s) siguiente(s) cuenta(s):

Cuenta Ingresos

La evolución de los ingresos percibidos se puede verificar en el anexo (a) Flujo de caja al final del informe.

6.2.2 Pagos -giros efectuados

Durante el periodo objeto de la presente Rendición de Cuentas se ejecutaron 114 pagos a través de los siguientes medios de pago:

	Nombre Negocio	Traslados ACH	Total
	FIDEICOMISO AMAZONIA 96 298831	114	114

Informamos igualmente que de forma periódica Alianza le remite los Extractos Mensuales de las inversiones del negocio en los FIC administrados por esta sociedad fiduciaria a los correos autorizados.

El detalle de los pagos o giros efectuados en el negocio fiduciario se encuentra en el anexo (a) Flujo de caja y anexo (c) Extractos de cuentas y/o fondos asociados al negocio al final del presente informe.

6.2.3 Disponible

El saldo disponible al corte del periodo informado, se encuentra(n) relacionado(s) en el anexo "Estados Financieros periódicos" al final del presente informe, en la(s) siguiente(s) cuenta(s):

Cuentas Bancos

Cuentas Caja

Cuenta Inversiones-FIC

6.2.4 Partidas pendientes por identificar

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no tiene partidas pendientes por identificar.

6.2.5 Gestiones realizadas para su identificación

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas no se presentaron partidas pendientes por identificar, por tanto no se realizó gestión de identificación.

6.3 Créditos

6.3.1 Tipo crédito contratado, garantías otorgadas y relación de beneficiarios

En desarrollo del negocio fiduciario se informa que no tiene Créditos Registrados.

6.3.2 Informe sobre estado de cada una de las obligaciones

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, indicamos que el negocio fiduciario no tiene créditos registrados.

7. TERCEROS VINCULADOS AL NEGOCIO FIDUCIARIO

En la etapa pre operativa se vinculan personas naturales o jurídicas al proyecto inmobiliario que se desarrolla a través del negocio fiduciario suscribiendo una Carta de Instrucciones lo cual les da la calidad de encargantes. Esta carta determina el aporte que debe realizar para la adquisición de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) y las condiciones establecidas en el respectivo contrato para colocar estos recursos aportados a órdenes del Gerente de Proyecto o Desarrollador, si las condiciones de giro previstas son acreditadas.

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

Una vez sean decretadas las Condiciones de Giro prevista en el Contrato Fiduciario y Cartas de Instrucciones inicia la etapa operativa del proyecto, los terceros vinculados en consecuencia, una vez suscrito el Contrato de Vinculación tendrán la calidad de Beneficiarios de Área, o Promitentes compradores si suscribieron una Promesa de Compraventa y el vínculo contractual termina con la transferencia de la unidad inmobiliaria a título de beneficio o a título compraventa.

Proyecto	Nombre Proyecto	Unidades	Estado
6689	AMAZONIA 96	135	VINC
6689	AMAZONIA 96	26	ANU

8. ESTADO DE LA COMISIÓN FIDUCIARIA

Durante el periodo correspondiente a esta Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario presentó las siguientes causaciones de comisiones fiduciarias:

298831 - FIDEICOMISO AMAZONIA 96				
Periodo	Tercero de Facturación	Factura	Valor	Estado
noviembre 2022	901471180	767597	\$ 2.380.000	Pagada
diciembre 2022	901471180	774917	\$ 2.380.000	Pagada
enero 2023	901471180	783156	\$ 2.760.800	Pagada
febrero 2023	901471180	790699	\$ 2.760.800	Pagada
marzo 2023	901471180	798242	\$ 2.760.800	Pagada
abril 2023	901471180	805979	\$ 2.760.800	Amortizada

La causación acumulada de la comisión fiduciaria durante el desarrollo del negocio fiduciario es de \$ 58.902.026.

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas el negocio fiduciario, tiene pendiente el pago de las siguientes comisiones fiduciarias:

298831 - FIDEICOMISO AMAZONIA 96				
Periodo	Tercero de Facturación	Factura	Valor	Estado
abril 2023	901471180	805979	\$ 2.760.800	Amortizada

El saldo de comisiones fiduciarias causadas pendientes por pagar es de \$ 2.760.800 sin incluir los intereses de mora generados.

Agradecemos cancelar las comisiones fiduciarias pendientes de pago a la mayor brevedad para evitar reportes a las centrales de riesgo crediticias. En caso de haber cancelado ya la suma indicada, por favor haga caso omiso a lo indicado anteriormente.

9. PROCESOS JURÍDICOS, QUEJAS Y/O RECLAMOS

9.1 Procesos jurídicos

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no ha presentado Proceso Jurídicos.

9.2 Quejas y/o reclamos

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no ha presentado Quejas y/o reclamos reportados.

10. INVERSIONES

10.1 Composición del portafolio de inversión por plazo, especie, tasa y emisor

La información correspondiente a la composición del portafolio del Fondo de Inversión Colectivo, la tasa y emisor puede ser consultada en la página Web <https://www.alianza.com.co> en el apartado productos y servicios, seleccionar fondos de inversión del negocio fiduciario - fichas técnicas.

10.2 Políticas de inversión aplicables

La información correspondiente a las políticas de inversión, rentabilidad y composición del portafolio del Fondo Inversión Colectiva pueden ser consultadas en la página web www.alianza.com.co

10.3 Valor en riesgo del mercado del portafolio y su comportamiento durante el periodo

De acuerdo a lo estipulado en el contrato fiduciario del negocio FIDEICOMISO AMAZONIA 96, se presenta la evolución del valor en riesgo (VaR) de los Fondos administrados por Alianza

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

Fiduciaria S.A.

Fondo	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abril-2023*
Fondo Abierto Alianza	0.45%	0.54%	0.65%	0.35%	0.30%	0.36%

10.4 Rentabilidad del portafolio y comportamiento durante el periodo reportado, expresadas en términos efectivos anuales

La información correspondiente a la rentabilidad y comportamiento del portafolio del Fondo de Inversión Colectivo puede ser consultada en la página Web <https://www.alianza.com.co/rentabilidades> y adicionalmente puede ser visualizada en sus extractos en la sección Rentabilidad Histórica (E.A).

11. ESTADO ACTUAL NEGOCIO INMOBILIARIO

11.1 Alcance de las funciones o actividades que desarrolla la fiduciaria

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
5. Pedir

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

T: 601 644 77 00

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. 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 circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. 7. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE 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, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co. 9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. 10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen. 11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ALIANZA procederá informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO. 12. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel. 13. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel. 14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF. 15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando. 16. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

11.2 Estado actual en la obtención de las condiciones de giro establecidas para el proyecto

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio no presenta novedad respecto al cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para el proyecto.

11.2.1 Licencias de construcción y permisos

A la fecha de corte de la presente Rendición de cuentas, el negocio fiduciario no cuenta con registros de licencias, permisos, ni impuestos.

11.3 Pólizas de seguros

11.3.1 Constitución de la póliza

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no cuenta con Pólizas.

11.3.2 Afectación de la póliza

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas no se evidencia registro de afectación de la póliza.

11.4 Terceros vinculados

11.4.1 Tipo de vinculación al fideicomiso y título traslativo del dominio

En la etapa pre operativa se vinculan personas naturales o jurídicas al proyecto inmobiliario que se desarrolla a través del negocio fiduciario suscribiendo una Carta de Instrucciones lo cual les da la calidad de encargantes. Esta carta determina el aporte que debe realizar para la adquisición de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) y las condiciones establecidas en el respectivo contrato para colocar estos recursos aportados a órdenes del Gerente de Proyecto o Desarrollador, si las condiciones de giro previstas son acreditadas.

Una vez sean decretadas las Condiciones de Giro prevista en el Contrato Fiduciario y Cartas de Instrucciones inicia la etapa operativa del proyecto, los terceros vinculados en consecuencia, una vez suscrito el Contrato de Vinculación tendrán la calidad de Beneficiarios de Área, o Promitentes compradores si suscribieron una Promesa de Compraventa y el vínculo contractual

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

termina con la transferencia de la unidad inmobiliaria a título de beneficio o a título compraventa.

Proyecto	Nombre proyecto	Unidades	Estado
6689	AMAZONIA 96	135	VINC
6689	AMAZONIA 96	26	ANU

11.4.2 Número de vinculaciones

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del negocio fiduciario se ha notificado de las siguientes cartas de instrucción y/o suscrito los contratos de vinculación o promesas de compraventa para un total de 135 unidades inmobiliarias, presentadas a continuación:

Proyecto	Nombre	Unidades legalizadas
6689	AMAZONIA 96	135
Total legalizado		135

El detalle de las vinculaciones se encuentra al final del presente informe en el anexo No 3.

11.4.3 Unidades escrituradas

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas, Alianza Fiduciaria S.A, como vocera del negocio fiduciario, ha suscrito 0 escrituras públicas, las unidades totales se detallan a continuación:

Nombre del Proyecto	Número Proyecto	Descripción Unidad	Cantidad
AMAZONIA 96	6689	APARTAMENTO	176
AMAZONIA 96	6689	GARAJE	162
AMAZONIA 96	6689	DEPOSITOS	74
TOTAL			412

A continuación se detallan las unidades cuyo certificado de tradición y libertad se encuentra(n) Pendiente(s), así como las unidades cuyo certificado ya ha sido registrado:

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

Estado	Unidades
Certificado(s) de tradición y libertad pendiente	3
Certificado(s) de tradición y libertad registrados	0

El detalle de los certificados de tradición y libertad pendientes se encuentra al final del presente informe en el anexo No 2.

Agradecemos remitir a la fiduciaria los certificados de tradición y libertad de cada una de las unidades donde se evidencie la transferencia a terceros, con el fin de ser registradas en el negocio fiduciario.

11.5 Ejecución del desarrollo del proyecto inmobiliario

Proyecto	Fase Actual	Fecha Inicio	Fecha Fin	Condición de giro	% Avance Informe	Responsable Construcción del proyecto
298831-AMAZONIA	Pre - Operativa	19/05/2021	05/01/2024	No Decretadas	0%	Amazonia 96 SAS

11.5.1 Informe del interventor

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas, el negocio fiduciario no registra informes de interventoría.

11.5.2 Las situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del proyecto inmobiliario o la ejecución del fideicomiso, y de la cual haya tenido conocimiento la sociedad fiduciaria

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas no se presentaron situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del proyecto inmobiliario.

11.5.3 Reporte de mejoras del negocio inmobiliario y construcciones en curso

A la fecha de corte de la presente Rendición de Cuentas se encuentran relacionados los siguientes reportes de construcciones en curso:

No	Fecha Corte	Nombre Negocio	Total Reporte	Radicado
1	marzo 2023	AMAZONIA 96	\$ 2.117.022.013	B5238444

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

A continuación se muestra el acumulado de los reportes de Construcciones en curso, así:

Nombre	Total
FIDEICOMISO AMAZONIA 96	\$ 2.117.022.013

Remitirse a la cuenta contable Anticipos a contratos y proveedores, relacionada en el anexo "Estados Financieros periódicos" al final del presente informe.

11.5.4 Hechos relevantes del proyecto inmobiliario

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas no se presentaron hechos relevantes del proyecto inmobiliario a destacar.

12. ANEXOS

- a. Flujo de Caja al 30/04/2023
- b. Estados financieros al 30/04/2023
- c. Extractos de cuentas asociados al negocio 30/04/2023
- d. Extractos de Fondo de Inversión Colectiva*

*Los Extractos de los Fondos de Inversión Colectiva correspondientes a los encargos a nombre del negocio fiduciario, pueden ser descargados a través del portal "Mi Fiducia" iniciando sesión en el siguiente enlace <https://www.alianzaenlinea.com.co/>

Para realizar la descarga de sus extractos una vez haya iniciado sesión en [alianzaenlinea.com.co](https://www.alianzaenlinea.com.co), haga clic en sección "documentos" y seleccione "Extractos de Fondos de Inversión". También puede descargarlos en la sección "Movimientos Inversiones" haciendo clic en "Gestionar Extracto".

Si usted no es usuario y no tiene acceso:

- Persona Natural: Realice el auto registro en nuestra página web en el siguiente enlace: <https://www.alianzaenlinea.com.co/n/#/register>

- Persona Jurídica: Contacte a su Director Comercial o Director de Gestión para realizar el proceso de registro.

En cumplimiento de lo dispuesto en las Instrucciones relativas a la administración del riesgo de

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

T: 601 644 77 00

Carrera 15 No. 82-99
Bogotá D.C, Colombia

lavado de activos y de la financiación del terrorismo – SARLAFT contenidas en la Parte I del Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, amablemente solicitamos actualizar la información de su vinculación como cliente para lo cual lo invitamos a ingresar a nuestra página WEB www.alianza.com.co/como-abro-mi-cuenta 'sección "Documentación Vinculación", al final de la página descargar el formulario de actualización de datos según corresponda, diligenciar, adjuntar los soportes indicados en el mismo y hacerlo llegar a nuestras oficinas.

e. La normatividad general sobre los negocios fiduciarios se puede consultar en el sitio web de la Superintendencia Financiera www.superfinanciera.gov.co, en la Circular Básica Jurídica se encuentra en el menú normativa, normativa general, Circular básica Jurídica, en el enlace Parte II Título II Capítulo I

f. Detalle de los vinculados Anexo No 3

g. Recuerde que puede consultar la cartilla inmobiliaria en nuestra página web www.alianza.com.co ingresando a link "Cartilla de Negocios Fiduciarios"

En el evento de generarse alguna inquietud respecto a la información reportada en la presente Rendición de Cuentas, agradecemos remitirla a la Revisoría Fiscal Ernst & Young Audit S.A.S, Carrera 11 98-07, Edificio Pijao, Piso 3, de la Ciudad de Bogotá D.C., Teléfono: (601) 4847000
Cordialmente,

REPRESENTANTE LEGAL
ALIANZA FIDUCIARIA SA
Rendición Firmada digitalmente

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

ANEXOS

Anexo No 1 Cesionarios de los beneficios

Id Cedente	Nombre Cedente	%Cedido	% Anterior	% Nuevo	Vigencia	Registro	Siged	Tipo Cesión	Id Cesionario	Nombre Cesionario	%Anterior	%Cedido	%Nuevo
9014711 80	AMAZON IA 96 S.A.S	20	100	80	30/12/20 22	30/12/20 22	B5099 886	sobre el negocio	757330	YOUNG MASTER SA	0	20	20
9014711 80	AMAZON IA 96 S.A.S	20	100	80	30/12/20 22	30/12/20 22	B5099 886	sobre el negocio	757330	YOUNG MASTER SA	0	20	20
9014711 80	AMAZON IA 96 S.A.S	10	80	70	30/12/20 22	30/12/20 22	B5099 886	sobre el negocio	17118148	VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER	0	10	10
9014711 80	AMAZON IA 96 S.A.S	10	80	70	30/12/20 22	30/12/20 22	B5099 886	sobre el negocio	17118148	VICTOR FRANKLIN JAMRI NASSER	0	10	10
9999999 999	CARGA MASIVA CARGA MASIVA	100			30/12/20 22	3/01/202 3	B5102 218	cargue masivo	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	0	100	100
9999999 999	CARGA MASIVA CARGA MASIVA	100			30/12/20 22	3/01/202 3	B5102 218	cargue masivo	901471180	AMAZONIA 96 S.A.S	0	100	100

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Anexo No 2 Detalle de los certificados de tradición y libertad pendientes

Nombre del Bien	Folio de Matrícula
LOTE CL 96 # 19A - 80 LOTE 4 MZ 55	050C-329008
LOTE CL 96 # 19A - 70	050C-259934
LOTE CL 96 # 19A - 58	050C-259953

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Anexo No 3 Detalle de los Vinculados

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
1020716502	GERMAN ANDRES	10043349066	ACT	PROY-APTO-APTO-605**APTO-
1015998184	YADIRA ANGELICA	10043349068	ACT	PROY-APTO-APTO-212**APTO-
1034302324	ELIZABETH GIRALDO PINTO	10043349069	ACT	PROY-APTO-APTO-611**APTO-
1020778076	MARIA ALEJANDRA TELLEZ	10043349070	ACT	PROY-APTO-APTO-711**APTO-
1020788149	NICOLAS REYES LOPEZ	10043349071	ACT	PROY-APTO-APTO-806**APTO-
52063319	FERNANDA LUCIA ALARCON	10043349072	ACT	APTO-815**APTO-815, PROY-
1020810125	KAREN SOHM LOPEZ	10043349074	ACT	PROY-APTO-APTO-404**APTO-
1032402378	NATHALI FERNANDEZ	10043351330	ACT	PROY-APTO-APTO-311**APTO-
39727149	LUZ MARINA CESPEDES	10043351331	ACT	PROY-APTO-APTO-209**APTO-
79744034	HERNAN DARIO PINZON	10043351332	ACT	PROY-APTO-APTO-411**APTO-
1014271625	MARIO ESTEBAN SALAZAR	10043351333	ACT	PROY-APTO-APTO-412**APTO-
80859706	GUSTAVO ARMANDO	10043351334	ACT	PROY-APTO-APTO-309**APTO-
1020746057	JESSICA LORENA SOGAMOSO	10043351335	ACT	PROY-APTO-APTO-201**APTO-
94528506	MILTON FABIAN VELEZ	10043351336	ACT	PROY-APTO-APTO-423**APTO-
80353891	RENE DARIO PARRA GOMEZ	10043351337	ACT	PROY-APTO-APTO-918**APTO-
41533166	MARLENA WILCHES DE	10043351338	ACT	PROY-APTO-APTO-602**APTO-
1032477872	ANGELA MANUELA LOPEZ	10043351340	ACT	PROY-APTO-APTO-403**APTO-
900778844	NEUROCES SAS	10043351341	ACT	APTO-706**APTO-706
1010196358	MARIA JIMENA SUAREZ	10043351342	ACT	PROY-APTO-APTO-515**APTO-
41714941	OLGA MARIA MONTENEGRO	10043351343	ACT	PROY-APTO-APTO-506**APTO-
41714941	OLGA MARIA MONTENEGRO	10043351344	ACT	PROY-APTO-APTO-504**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
20888478	DIANA LUCIA ZABALA PARDO	10043351345	ACT	PROY-APTO-APTO-505**APTO-
52697244	AYDA LUZ ARIAS GIL	10043351346	ACT	PROY-APTO-APTO-319**APTO-
1020778727	TATIANA LAGUNA ROMAN	10043351347	ACT	PROY-APTO-APTO-511**APTO-
43118319	MARIBEL PUERTA OSORNO	10043351348	ACT	PROY-APTO-APTO-604**APTO-
1020717729	LUKAS SALAZAR SIERRA	10043351349	ACT	APTO-715**APTO-715, PROY-
52226688	SANDRA MARITZA AVILA	10043351350	ACT	PROY-APTO-APTO-220**APTO-
1014190037	ANGELA PATRICIA BERNAL	10043351351	ACT	PROY-APTO-APTO-320**APTO-
80739940	JUAN CARLOS OLIVEROS	10043351352	ACT	PROY-APTO-APTO-210**APTO-
79655960	DIEGO MAURICIO HURTADO	10043351353	ACT	PROY-APTO-APTO-306**APTO-
235992	DANIEL ROSAS TAPIA	10043351354	ACT	PROY-APTO-APTO-814**APTO-
52451750	MARIA CAROLINA RAMIREZ	10043351356	ACT	PROY-APTO-APTO-704**APTO-
1020796688	ANDRES MARCELO VEGA	10043351358	ACT	APTO-817**APTO-817, PROY-
79506982	MAURICIO ALFREDO	10043351359	ACT	PROY-APTO-APTO-211**APTO-
6771671	RICARDO REYES PATIÑO	10043351360	ACT	PROY-APTO-APTO-805**APTO-
1026572820	JUAN PABLO MARTINEZ	10043351361	ACT	PROY-APTO-APTO-614**APTO-
80400142	DIEGO ALBERTO CABRERA	10043351362	ACT	PROY-APTO-APTO-304**APTO-
74375410	JOHN ALEXANDER VIVAS	10043351363	ACT	PROY-APTO-APTO-214**APTO-
1032442400	IVAN DARIO CALDERON	10043351364	ACT	PROY-APTO-APTO-714**APTO-
65774977	MARCELA URUEÑA GOMEZ	10043351365	ACT	PROY-APTO-APTO-603**APTO-
51840675	LUZ ESPERANZA SANCHEZ	10043351366	ACT	APTO-615**APTO-615, APTO-
52314151	EDITH ORTEGON ARIZA	10043351367	ACT	PROY-APTO-APTO-719**APTO-
425777	FRANCESCO ROMEO	10043351369	ACT	PROY-APTO-APTO-812**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
79266309	FABIO ARMANDO	10043351370	ACT	PROY-APTO-APTO-713**APTO-
12143895	FRANQUI RUBER CERON	10043351371	ACT	APTO-815**APTO-815, APTO-
1125308020	JUAN CAMILO MEJIA OSPINA	10043351372	ACT	PROY-APTO-APTO-705**APTO-
1016018028	MARIA ALEJANDRA	10043351373	ACT	PROY-APTO-APTO-712**APTO-
1019048760	ANGELA MARIA GROOT	10043351374	ACT	PROY-APTO-APTO-315**APTO-
85153883	CAMILO ALFONSO TROUT	10043351375	ACT	PROY-APTO-APTO-307**APTO-
74185884	MARCO ANTONIO AMAYA	10043351376	ACT	APTO-617**APTO-617, APTO-
39740150	LUZ MARINA PARRA	10043351377	ACT	APTO-503-PQ-149-PQ-
1127336361	JOSE IGNACIO	10043351380	ACT	PROY-APTO-APTO-406**APTO-
1014277541	CAMILO MARTINEZ CASTRO	10043351381	ACT	PROY-APTO-APTO-416**APTO-
79382031	JUAN DIEGO GUZMAN	10043351382	ACT	PROY-APTO-APTO-720**APTO-
91158465	JULIO CESAR GALVIS	10043351383	ACT	PROY-APTO-APTO-415**APTO-
1032388081	CAROLINA PINEDA	10043351386	ACT	PROY-APTO-APTO-709**APTO-
28553171	ANDREA CAROLINA CABEZAS	10043351387	ACT	PROY-APTO-APTO-808**APTO-
814489	PAOLA GONZALEZ GOMEZ	10043351388	ACT	PROY-APTO-APTO-313**APTO-
901133518	BELLOABEDUL SAS	10043351391	ACT	PROY-APTO-APTO-418**APTO-
120030234	ANDRES GONZALEZ-	10043351393	ACT	PROY-APTO-APTO-708 **
120255395	JAVIER GONZALEZ-	10043351394	ACT	PROY-APTO-APTO-809 VIS**
71775554	DIEGO ALEJANDRO GARCIA	10043351396	ACT	PROY-APTO-APTO-206**APTO-
1152185051	VANESSA RESTREPO	10043351397	ACT	PROY-APTO-APTO-510**APTO-
1019025386	YEFRID YESID BARRAGAN	10043351398	ACT	PROY-APTO-APTO-509**APTO-
1020802877	KATHERINE HERNANDEZ	10043351400	ACT	PROY-APTO-APTO-608**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
1130601026	MAURICIO DUQUE	10043351401	ACT	PROY-APTO-APTO-508**APTO-
19465659	FERMIN ALDANA AVILA	10043351403	ACT	PROY-APTO-APTO-911**APTO-
1015476864	CRISTHIAN CAMILO ALDANA	10043351404	ACT	PROY-APTO-APTO-314**APTO-
1022387534	HERNAN DAVID ALDANA	10043351405	ACT	PROY-APTO-APTO-414**APTO-
52251034	ADRIANA GORDILLO	10043351406	ACT	PROY-APTO-APTO-701**APTO-
1005149826	ALEXIS SANTIAGO PEÑA	10043351408	ACT	PROY-APTO-APTO-522**APTO-
1020789979	JUANITA SABINNE MENDEZ	10043351409	ACT	PROY-APTO-APTO-204**APTO-
1015437577	MARIA ALEJANDRA CHIA	10043351410	ACT	PROY-APTO-APTO-324**APTO-
52718610	JOHANNA ANDREA	10043351411	ACT	PROY-APTO-APTO-621**APTO-
53003675	PAULA ANDREA DUARTE	10043351413	ACT	PROY-APTO-APTO-702**APTO-
1020732908	ANGELICA MARIA DEL PILAR	10043351414	ACT	PROY-APTO-APTO-502**APTO-
63446327	PIEDAD YOLIMA CORZO	10043351415	ACT	PROY-APTO-APTO-614**APTO-
59681555	SARA DALILA RUIZ ANGULO	10043351417	ACT	PROY-APTO-APTO-811**APTO-
1018498543	ANDRES FELIPE RODRIGUEZ	10043351418	ACT	PROY-APTO-APTO-620**APTO-
1019006517	MARIA CATALINA FAJARDO	10043351419	ACT	PROY-APTO-APTO-421**APTO-
19135981	GERMAIN SANCHEZ	10043351420	ACT	PROY-APTO-APTO-622**APTO-
1020806085	ANDRES FELIPE ACOSTA	10043351421	ACT	PROY-APTO-APTO-321**APTO-
74373640	CAMILO ANDRES RUIZ	10043351422	ACT	PROY-APTO-APTO-318**APTO-
51634902	ANA JANETH ROA LEON	10043351423	ACT	PROY-APTO-APTO-619**APTO-
45444504	ANA MARIA TORRES RAMOS	10043351424	ACT	PROY-APTO-APTO-402**APTO-
80040682	CARLOS ALBERTO SUAREZ	10043351425	ACT	PROY-APTO-APTO-507**APTO-
80870887	ALVAREZ CELY FABIAN	10043351426	ACT	PROY-APTO-APTO-519**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
19465659	FERMIN ALDANA AVILA	10043351427	ACT	PROY-APTO-APTO-601**APTO-
17340920	ALEJANDRO ALBERTO ACUÑA	10043351429	ACT	PROY-APTO-APTO-407**APTO-
80759583	ANDRES GUTIERREZ GOMEZ	10043351431	ACT	PROY-APTO-APTO-922**APTO-
651359	ALEXANDRA ALIZA JAMRI	10043351432	ACT	PROY-APTO-APTO-913**APTO-
1020760985	MAURICIO COBOS MONICO	10043351433	ACT	PROY-APTO-APTO-810**APTO-
19479479	PEDRO ANTONIO LOPEZ	10043351434	ACT	PROY-APTO-APTO-515**APTO-
51853282	DIANA MARGARITA BELTRAN	10043351435	ACT	PROY-APTO-APTO-820**APTO-
51853282	DIANA MARGARITA BELTRAN	10043351436	ACT	PROY-APTO-APTO-821**APTO-
51595574	ALBA CONSTANZA ROMERO	10043351437	ACT	PROY-APTO-APTO-301**APTO-
1065618090	DANIELA MARIA DURAN	10043351440	ACT	PROY-APTO-APTO-707**APTO-
79459394	JAIME AUGUSTO CORREA	10043351443	ACT	PROY-APTO-APTO-317**APTO-
1015404339	DANIEL ALBERTO PULIDO	10043351444	ACT	PROY-APTO-APTO-610**APTO-
1018461519	JASON NOVA SALGADO	10043351445	ACT	PROY-APTO-APTO-305**APTO-
39740517	ALIX ESPERANZA PINILLA	10043351446	ACT	PROY-APTO-APTO-323**APTO-
43760457	MAYRA CAROLINA ORTIZ	10043351447	ACT	PROY-APTO-APTO-401**APTO-
1020752204	NICOLAS AUGUSTO	10043351448	ACT	PROY-APTO-APTO-219**APTO-
93377931	CARLOS ALBERTO SAAVEDRA	10043351450	ACT	PROY-APTO-APTO-718**APTO-
13721312	JULIAN ENRIQUE VARGAS	10043351453	ACT	PROY-APTO-APTO-520**APTO-
505675108	INDIRA CERINZA ALVAREZ	10043351454	ACT	PROY-APTO-APTO-802**APTO-
900426672	HB Constructora SAS	10043351455	ACT	PROY-APTO-APTO-516**APTO-
42018677	YUDY BIBIANA RAMIREZ	10043351456	ACT	PROY-APTO-APTO-712**APTO-
901464421	MARMORE S A S	10043351457	ACT	PROY-APTO-APTO-223**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
901464421	MARMORE S A S	10043351458	ACT	PROY-APTO-APTO-607**APTO-
651359	ALEXANDRA ALIZA JAMRI	10043351459	ACT	PROY-APTO-APTO-905**APTO-
651359	ALEXANDRA ALIZA JAMRI	10043351460	ACT	PROY-APTO-APTO-917**APTO-
651359	ALEXANDRA ALIZA JAMRI	10043351461	ACT	PROY-APTO-APTO-611**APTO-
651359	ALEXANDRA ALIZA JAMRI	10043351462	ACT	PROY-APTO-APTO-217**APTO-
60001	SIHARA ALEXANDRA	10043351463	ACT	PROY-APTO-APTO-804**APTO-
79459394	JAIME AUGUSTO CORREA	10043351464	ACT	PROY-APTO-APTO-521**APTO-
1144055653	ERIKA PARRA BAHOS	10043351465	ACT	PROY-APTO-APTO-801**APTO-
80155979	JORGE ELIECER SUAREZ	10043351466	ACT	PROY-APTO-APTO-609**APTO-
1018411602	OSCAR IVAN AYALA BALEN	10043351469	ACT	PROY-APTO-APTO-514**APTO-
1024498516	LADY JOHANA OSSMA ACERO	10043349041	ACT	PROY-APTO-APTO-409**APTO-
25112565	NADIA JOHANNA MEJIA	10043349042	ACT	PROY-APTO-APTO-312**APTO-
1024486882	JHENIFER KARINA PEREZ	10043349043	ACT	PROY-APTO-APTO-408**APTO-
1012377805	JUANA CATERINE CALDERON	10043349044	ACT	PROY-APTO-APTO-208**APTO-
79411306	LUIS ENRIQUE ROJAS	10043349046	ACT	PROY-APTO-APTO-501**APTO-
1081514486	OSCAR LEONARDO SUAREZ	10043349047	ACT	PROY-APTO-APTO-405**APTO-
52780293	DIANA JACQUELIN PEREZ	10043349048	ACT	PROY-APTO-APTO-417**APTO-
1020752579	FELIPE CASTILLO	10043349050	ACT	PROY-APTO-APTO-703**APTO-
1020770808	CRISTIAN CAMILO MONTEJO	10043349056	ACT	PROY-APTO-APTO-302**APTO-
75081199	CARLOS ANDRES LADINO	10043349057	ACT	PROY-APTO-APTO-419**APTO-
53176422	JULIANA ALVAREZ PEÑA	10043349058	ACT	PROY-APTO-APTO-509**APTO-
51953682	CLARA EUGENIA RUIZ	10043349059	ACT	PROY-APTO-APTO-606**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

Identificación Titular	Nombre Titular	Encargo	Estado Vinculación	Unidad Inmobiliaria
14465682	CESAR AUGUSTO URREGO	10043349060	ACT	PROY-APTO-APTO-422**APTO-
1030626767	YURI CATALINA RAMIREZ	10043349062	ACT	PROY-APTO-APTO-310**APTO-
1018420294	FABIAN ALEJANDRO RIOS	10043349063	ACT	PROY-APTO-APTO-308**APTO-
1020804285	MELISSA DURAN GUTIERREZ	10043349064	ACT	PROY-APTO-APTO-410**APTO-

INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

298831 - FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Al 30 de Abril de 2023

(Valores Expresados en Pesos)

ACTIVO		PASIVO	
	Abril-2023		Abril-2023
Inversiones A Valor Razonable Con Cambios En Resultados	740,970,853	Comisiones Y Honorarios	2,760,800
Instrumentos De Patrimonio		Comision De Administracion	2,760,800
Participaciones En El Fondo Abierto Alianza	740,970,853	Retenciones Y Aportes Laborales	4,384,742
Obras De Construcción En Curso	16,187,209,013	Intereses Del 7%	4,080,897
Lote	14,070,187,000	Rtencion En La Fuente Ica Bogota	15,547
Preliminares	37,193,505	Otros Ingresos Tributarios 2.5%	288,298
Otros Activos	7,296,838	Diversos	1,348,313,139
Materiales De Construccion	30,467,282	Recaudos Beneficiarios De Area	1,348,313,139
Alquiler De Equipos	2,110,430	Total PASIVO:	1,355,458,681
Otros Contratos	42,302,750		
Personal	68,360,044	PATRIMONIO	
Materiales De Construccion	990,153	Acreedores Fiduciarios	17,492,127,782
Materiales	386,602,840	Aportes Fideicomitente	3,421,940,782
Licencias De Construccion	714,941,114	Aportes En Especie	14,070,187,000
Honorarios Constructor	99,694,452	Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	84,662,224
Otros Gastos E Impuestos	382,533,000	Ganancias Acumuladas Ejercicios Anteriores	84,662,224
Todo Riesgo Constructor	45,299,805	Ganancia Del Ejercicio	81,465,479
Escrituracion Y Registro	299,229,800	Ganancia Del Ejercicio	81,465,479
Anticipos A Contratos Y Proveedores	2,085,534,300	Total PATRIMONIO:	17,658,255,485
Anticipos A Contratos Y Proveedores	2,085,534,300		
Total ACTIVO:	19,013,714,166	Total PASIVO Y PATRIMONIO:	19,013,714,166

CUENTAS CONTINGENTES	
Total CUENTAS CONTINGENTES:	0

CUENTAS DE ORDEN	
Total CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS:	0
Firmado digitalmente por	Total CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS:
Luis Fernely Bermudez Diaz	0
Fecha: 2023.05.18 09:23:05	
-05'00'	

LUIS FERNELY BERMUDEZ DIAZ
DIRECTOR CONTABLE

298831 - FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Al 30 de Abril de 2023

(Valores Expresados en Pesos)

	Acumulado a Abril-2023
INGRESOS	
Por Valoración De Inversiones A Valor Razonable - Instrumentos De Patrimonio	85,964,447
Por Incremento En El Valor De Mercado (Cr)	13,844,622
Diversos	13,844,622
Sancion Por Desestimio	13,844,622
Total Ingresos:	99,809,069
GASTOS	
Valoración De Inversiones A Valor Razonable - Instrumentos De Patrimonio.	526,380
Perdida En Valoracion De Inversiones	526,380
Comisiones	6,070,559
Del Fiduciario	6,070,559
Impuestos Y Tasas	11,746,652
Impuestos Asumidos	570,946
Gravamen A Los Movimientos Financieros Grmf	11,175,706
Total Gastos:	18,343,590
UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO	
Ganancias Y Pérdidas	81,465,479
Ganancias	81,465,479
Total Utilidad o (Perdida):	81,465,479

LUIS FERNELY BERMUDEZ DIAZ
DIRECTOR CONTABLE

FIDEICOMISO AMAZONIA 96						
FLUJO DE CAJA						
ENCARGO 10030025494						
	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23
SALDO INICIAL	3.329.533.271,05	2.509.526.108,60	2.093.098.741,14	1.383.396.148,77	1.661.493.363,00	885.233.650,98
INGRESOS	21.978.141,69	42.567.736,74	420.058.400,45	982.759.720,03	30.612.492,27	19.543.701,69
Ajuste devolucion GMF						
Aportes Barrido Matriz						
Rendimientos Encargo Matriz	21.978.141,69	27.448.018,62	21.658.400,45	30.057.736,41	28.022.850,84	5.699.080,18
Rendimientos Fondos Individuales						
Aportes			398.400.000,00	949.913.139,00		
Desembolso Fovis						
Aporte Mora Compradores						
Traslado Entre Encargos		15.119.718,12		2.788.844,62	2.589.641,43	13.844.621,51
EGRESOS	841.985.304,14	458.995.104,20	1.129.760.992,82	704.662.505,80	806.872.204,29	163.806.499,53
Costo Cheque de Gerencia						
Obligaciones Financieras						
Retiro por traslados excentos						
Retiro por cumplimiento de encargo						
Devolución de aportes						
Giros ordenados por el fideicomitente	838.630.781,00	457.166.438,45	1.125.259.953,00	701.139.731,00	803.657.574,00	162.582.938,00
Traslado Entre Encargos						
Barrido Individual						
Pago impuesto predial						
Cancelacion Encargo						
Pago Retefuente						
Pago ICA				715.354,48		570.946,00
Pago Comisión Fiduciaria						
G.M.F en F.I.C	3.354.523,14	1.828.665,75	4.501.039,82	2.807.420,32	3.214.630,29	652.615,53
SALDO FINAL	2.509.526.108,60	2.093.098.741,14	1.383.396.148,77	1.661.493.363,00	885.233.650,98	740.970.853,14

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Noviembre 2022
al 30 Noviembre 2022

Encargo No: XXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

	Total Mes 11		Total Vigencia 2022
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Noviembre 2022	3,329,533,271.05	21,797.373855	
Rendimientos después de gastos	21,978,141.69		54,192,125.48
Depósitos	0.00		3,409,484,692.96
Retiros	-838,630,781.00		-950,349,312.57
Gravamen a los movimientos financieros	-3,354,523.14		-3,801,397.27
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 30 Noviembre 2022	2,509,526,108.60	16,307.099382	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	26,318,733.31		53,404,469.65

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
04	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-256,858,282.00	PNJF TIPO D	152,844.599571	-1,680.519186
04	Retiro Consig.Colpatria - Electro Ingenieria Colombiana Sas - 4861000090	-70,000,000.00	PNJF TIPO D	152,844.599571	-457.981507
11	Retiro Consig.Bancolombia - Jh Company Services Sas - 67300003283	-7,200,000.00	PNJF TIPO D	153,089.529107	-47.031303
18	Retiro Consig.Bancolombia - Daport S A S - 23157720836	-4,657,839.00	PNJF TIPO D	153,396.323629	-30.364737
18	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	153,396.323629	-216.638073
18	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-159,069,218.00	PNJF TIPO D	153,396.323629	-1,036.981945
23	Retiro Consig.Davivienda - Cicua Castillo Jorge Gilberto - 0550488407293379	-1,469,049.00	PNJF TIPO D	153,621.139471	-9.562805
30	Retiro Consig.Davivienda - Click Control Sas - 004670179318	-1,875,185.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-12.185101
30	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos Sas - 10149672548	-50,000,000.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-324.903959
30	Retiro Consig.Davivienda - Comercializadora Punto Industrial Y Agropecuario S.A.S - 0073007911	-1,292,447.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-8.398423
30	Retiro Consig.Banco De Bogota - Rodolfo Zorro Rodriguez - 040710741	-1,691,872.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-10.993918
30	Retiro Consig.Davivienda - Soinco Ltda - 006800804285	-1,070,340.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-6.955154
30	Retiro Consig.Bancolombia - Deposito De Madera Avenida Tercera Ltda. - 04300621701	-3,663,649.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-23.806681
30	Retiro Consig.Bancolombia - Seguros Generales Suramericana S. A. - 00390127766	-45,299,805.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-294.361720
30	Retiro Consig.Davivienda - Susa Vargas German - 0570007170401835	-1,233,876.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-8.017824
30	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-200,017,735.00	PNJF TIPO D	153,891.630252	-1,299.731081

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
-----	---------	----------------	-------------	--------------	----------------

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO D	9.489%	6.568%	4.113%	4.006%	1.863%	2.365%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO D	152,749.284989	PNJF TIPO D	153,891.630252	1.77	1.55	0.21	N/A

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Noviembre 2022
al 30 Noviembre 2022

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

Día	Detalle
Tips fiduciarios	
Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.	En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co . Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.
Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensorialianzafiduciaria@ustarizabogados.com .	Registre su correo electrónico y reciba sus extractos via e-mail.

Usted dispondrá de 050 transacción(es) gratis en el próximo mes

www.alianza.com.co

Observaciones	
Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).	La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Diciembre 2022
al 31 Diciembre 2022

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

	Total Mes 12		Total Vigencia 2022
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Diciembre 2022	2,509,526,108.60	16,307.099382	
Rendimientos después de gastos	27,448,018.62		81,640,144.10
Depósitos	15,119,718.12		3,424,604,411.08
Retiros	-457,166,438.45		-1,407,515,751.02
Gravamen a los movimientos financieros	-1,828,665.75		-5,630,063.02
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 31 Diciembre 2022	2,093,098,741.14	13,446.300168	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	24,218,796.03		77,623,265.68

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
01	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-23,694,380.00	PNJF TIPO D	153,956.836328	-153.902747
05	Retiro Consig.Banco De Occidente - Alianza Fiduciaria S.A. - 270896129	-372,932.45	PNJF TIPO D	154,170.323402	-2.418964
05	Aporte Cancelacion Cierre TI Al Encargo De:10043351441 - Amazonia 96	398,406.37	PNJF TIPO D	154,170.323402	2.584196
07	Retiro Consig.Banco De Bogota - El Universo Deposito Y Ferreteria S.A.S. - 057409468	-14,649,864.00	PNJF TIPO D	154,267.017328	-94.964330
12	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	154,507.554477	-215.079995
12	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-9,437,411.00	PNJF TIPO D	154,507.554477	-61.080580
12	Retiro Consig.Bancolombia - Jh Company Services Sas - 67300003283	-8,957,818.00	PNJF TIPO D	154,507.554477	-57.976570
23	Retiro Consig.Bancolombia - Mya Group Transportes Sas - 10155873826	-50,000,000.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-322.191189
23	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-5,391,553.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-34.742217
23	Retiro Consig.Davivienda - Cicua Castillo Jorge Gilberto - 0550488407293379	-5,529,438.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-35.630724
23	Retiro Consig.Bancolombia - Jh Company Services Sas - 67300003283	-9,316,080.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-60.031178
23	Retiro Consig.Davivienda - Comercializadora Punto Industrial Y Agropecuario S.A.S - 0073007911	-1,858,979.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-11.978933
23	Retiro Consig.Bancolombia - Maderas Y Laminas Especiales Sas - 63969108665	-1,669,488.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-10.757886
23	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-12,206,815.00	PNJF TIPO D	155,187.360104	-78.658565
27	Retiro Consig.Davivienda - Galvis Martinezvillalba Julio Cesar - 009460040133	-280,850,196.00	PNJF TIPO D	155,434.468992	-1,806.872040
29	Aporte Cancelacion Cierre TI Al Encargo De:10043351407 - Amazonia 96	14,721,311.75	PNJF TIPO D	155,547.883103	94.641672

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
-----	---------	----------------	-------------	--------------	----------------

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO D	14.430%	8.665%	4.952%	4.952%	2.395%	2.627%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO D	153,891.630252	PNJF TIPO D	155,663.544245	2.08	1.57	0.50	N/A

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Diciembre 2022
al 31 Diciembre 2022

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

Dia	Detalle
Tips fiduciarios	
Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.	En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co . Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.
Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com .	Registre su correo electrónico y reciba sus extractos via e-mail.

Usted dispondrá de 050 transaccion(es) gratis en el próximo mes

www.alianza.com.co

Observaciones

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).

La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Enero 2023
al 31 Enero 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

	Total Mes 1		Total Vigencia 2023
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Enero 2023	2,093,098,741.14	13,446.300168	
Rendimientos después de gastos	21,658,400.45		21,658,400.45
Depósitos	398,400,000.00		398,400,000.00
Retiros	-1,125,259,953.00		-1,125,259,953.00
Gravamen a los movimientos financieros	-4,501,039.82		-4,501,039.82
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 31 Enero 2023	1,383,396,148.77	8,776.925312	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	24,347,017.03		24,347,017.03

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
02	Retiro Consig.Colpatria - Electro Ingenieria Colombiana Sas - 4661000090	-7,456,199.00	PNJF TIPO D	155,776.569964	-47.864701
02	Retiro Consig.Bancolombia - Jh Company Services Sas - 67300003283	-2,344,626.00	PNJF TIPO D	155,776.569964	-15.051211
02	Retiro Consig.Davivienda - Concretera Tremix S.A.S - 0550008700402574	-400,000,000.00	PNJF TIPO D	155,776.569964	-2,567.780251
04	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	155,879.551614	-213.186936
05	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Vargas Ruiz Javier Yesid - 24052804773	-2,100,000.00	PNJF TIPO D	155,927.125736	-13.467830
05	Retiro Consig.Bancolombia - Maqui Volquetas Sas - 04800000778	-3,184,328.00	PNJF TIPO D	155,927.125736	-20.421899
05	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos Sas - 10149672548	-80,000,000.00	PNJF TIPO D	155,927.125736	-513.060185
12	Aporte Aporte : Bancolombia - 12/01/2023 - Ref1: 010030025494-1	398,400,000.00	PNJF TIPO D	156,325.765160	2,548.524228
16	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos S.A. - 20310813094	-200,000,000.00	PNJF TIPO D	156,580.307229	-1,277.299831
16	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-5,116,076.00	PNJF TIPO D	156,580.307229	-32.673815
27	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-211.181936
27	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-108,540,901.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-689.763889
27	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-4,517,410.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-28.707577
27	Retiro Consig.Banco De Bogota - El Universo Deposito Y Ferreteria S.A.S. - 057409468	-2,955,044.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-18.778936
27	Retiro Consig.Banco De Occidente - Iam Ingenieria Arquitectura Y Medio Ambiente Sas - 24063191	-9,432,000.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-59.939184
27	Retiro Consig.Colpatria - Ferreteria Cimax Nr Sas - 4761011885	-1,033,460.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-6.567509
27	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Vargas Ruiz Javier Yesid - 24052804773	-1,969,632.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-12.516766
27	Retiro Consig.Banco De Bogota - Parra Cortes Rafael Eduardo - 047616321	-3,798,002.00	PNJF TIPO D	157,359.500339	-24.135829
30	Retiro Consig.Bancolombia - Proptech 360 Colombia Sas - 60200000918	-226,349,307.00	PNJF TIPO D	157,542.107639	-1,436.754341

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
-----	---------	----------------	-------------	--------------	----------------

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO D	15.820%	10.862%	15.820%	5.951%	2.962%	2.928%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO D	155,663.544245	PNJF TIPO D	157,617.400120	2.19	1.57	0.61	N/A

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Enero 2023
al 31 Enero 2023

Encargo No: XXXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

Dia	Detalle
Tips fiduciarios	
Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.	En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co . Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.
Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com .	Registre su correo electrónico y reciba sus extractos via e-mail.

Usted dispondrá de 050 transaccion(es) gratis en el próximo mes www.alianza.com.co

Observaciones	
Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).	La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Febrero 2023
 al 28 Febrero 2023
 Encargo No: XXXXXXX5494-1
 Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos
 E-Mail:

PNJF TIPO D

	Total Mes 2		Total Vigencia 2023
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Febrero 2023	1,383,396,148.77	8,776.925312	
Rendimientos después de gastos	30,057,736.41		51,716,136.86
Depósitos	952,701,983.62		1,351,101,983.62
Retiros	-701,855,085.48		-1,827,115,038.48
Gravamen a los movimientos financieros	-2,807,420.32		-7,308,460.14
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 28 Febrero 2023	1,661,493,363.00	10,356.333929	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	16,461,082.55		40,808,099.58

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
06	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Abeces Andes Demoliciones Construcciones Y Excava - 240	-20,878,471.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-132.067056
06	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-11,480,008.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-72.616949
06	Aporte Aporte : Bancolombia - 06/02/2023 - Ref1: 010030025494-1	3,698,000.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	23.391750
06	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-27,273,848.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-172.521101
06	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Construcmodulos S.A.S - 21500271208	-33,578,123.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-212.398879
06	Retiro Consig.Colpatría - D&A Insumos Ferreteros Sas - 0151041019	-480,046.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-3.036538
06	Retiro Consig.Davivienda - Comercializadora Punto Industrial Y Agropecuario S.A.S - 0073007911	-667,378.00	PNJF TIPO D	158,089.925478	-4.221509
08	Aporte Aporte : Ingreso Occidente Fecha 08-02-2023	946,215,139.00	PNJF TIPO D	158,243.730738	5,979.479469
08	Retiro Consig.Banco De Occidente - Alianza Fiduciaria S.A. - 270896129	-715,354.48	PNJF TIPO D	158,243.730738	-4.520587
13	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos Sas - 10149672548	-400,000,000.00	PNJF TIPO D	158,644.189023	-2,521.365595
15	Retiro Consig.Bancolombia - Aceros Y Figurados Jm Sas - 05200001101	-100,000,000.00	PNJF TIPO D	158,860.770596	-629.482028
17	Retiro Consig.Banco De Occidente - Iam Ingeniería Arquitectura Y Medio Ambiente Sas - 24083191	-4,240,852.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-26.650745
17	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-6,055,741.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-38.056034
17	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-63,873,985.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-401.402664
17	Retiro Consig.Bancolombia - Corlaminas Franco Y Cardenas Sas - 23111305583	-4,330,223.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-27.212378
17	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-8,949,193.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-56.239327
17	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-19,331,863.00	PNJF TIPO D	159,126.958408	-121.487039
24	Aporte Cancelacion Cierre Ti Al Encargo De:10043351385 - Amazonia 96	2,788,844.62	PNJF TIPO D	159,978.598800	17.432611

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
-----	---------	----------------	-------------	--------------	----------------

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO D	25.957%	13.692%	20.525%	7.910%	3.856%	3.443%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO D	157,617.400120	PNJF TIPO D	160,432.579175	3.57	1.57	1.97	N/A

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Febrero 2023

al 28 Febrero 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO D

Día	Detalle
Tips fiduciarios	
Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.	En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co . Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.
Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensoraalianzaafiduciaria@ustarizabogados.com .	Registre su correo electrónico y reciba sus extractos vía e-mail.

Usted dispondrá de 050 transacción(es) gratis en el próximo mes

www.alianza.com.co

Observaciones

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).

La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Marzo 2023
al 31 Marzo 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1
Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

PNJF TIPO C

E-Mail:

	Total Mes 3		Total Vigencia 2023
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Marzo 2023	1,661,493,363.00	10,356.333929	
Rendimientos después de gastos	28,022,850.84		79,738,987.70
Depósitos	2,589,641.43		1,353,691,625.05
Retiros	-803,657,574.00		-2,630,772,612.48
Gravamen a los movimientos financieros	-3,214,630.29		-10,523,090.43
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 31 Marzo 2023	885,233,650.98	5,532.309428	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	43,003,473.79		83,811,573.37

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - M.R. Icopor Para Obras Sas - 037358900	-1,309,000.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-8.131916
02	Retiro Consig.Bancolombia - Guimar Seguridad Industrial S.A.S. - 10382311037	-668,841.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-4.155049
02	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Ramos Martinez Misael - 26502306282	-2,352,870.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-14.616762
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Sgs Colombia S A - 007086473	-318,920.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-1.981231
02	Retiro Consig.Colpatria - Ferreteria Cimax Nr Sas - 4761011885	-1,721,583.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-10.695011
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-8,882,479.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-55.180730
02	Retiro Consig.Banco Caja Social Bcsc - Abeces Andes Demoliciones Construcciones Y Excava - 240	-18,761,656.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-116.553259
02	Retiro Consig.Davivienda - Maquinaria López Sas - 108900002974	-18,505,638.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-114.962795
02	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-20,000,000.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-124.246238
02	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-206.444344
02	Retiro Consig.Bancolombia - Humanos S.A. - 20310813094	-3,926,013.00	PNJF TIPO D	160,970.668265	-24.389617
07	Aporte Cancelacion Cierre Ti Al Encargo De:10043351392 - Amazonia 96	2,589,641.43	PNJF TIPO D	161,707.478832	16.014358
10	Retiro Consig.Bancolombia - Corlaminas Franco Y Cardenas Sas - 23111305583	-4,330,224.00	PNJF TIPO D	162,277.243374	-26.684111
10	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-101,491,590.00	PNJF TIPO D	162,277.243374	-625.420964
16	Retiro Consig.Davivienda - Soinco Ltda - 006800804285	-3,288,300.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-20.206594
16	Retiro Consig.Bancolombia - Guimar Seguridad Industrial S.A.S. - 10382311037	-641,227.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-3.940338
16	Retiro Consig.Bancolombia - Maqui Volquetas Sas - 0480000778	-5,752,493.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-35.349053
16	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-12,443,747.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-76.466790
16	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-7,342,186.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-45.117712
16	Retiro Consig.Bancolombia - Deposito De Madera Avenida Tercera Ltda. - 04300621701	-1,099,548.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-6.756719
16	Retiro Consig.Banco De Bogota - El Universo Deposito Y Ferreteria S.A.S. - 057409468	-801,521.00	PNJF TIPO D	162,734.005578	-4.925344
29	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-92,796,271.00	PNJF TIPO D	163,376.292488	-567.991044
29	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-33,231,484.00	PNJF TIPO D	163,376.292488	-203.404567
29	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos Sas - 10149672548	-250,000,000.00	PNJF TIPO D	163,376.292488	-1,530.209776
30	Retiro Consig.Bancolombia - Alambres Y Mallas Sas - 20512919003	-70,000,000.00	PNJF TIPO D	163,384.224186	-428.437937
30	Retiro Consig.Bancolombia - M & A Group Concretos Sas - 10149672548	-70,000,000.00	PNJF TIPO D	163,384.224186	-428.437937
31	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-10,151,549.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-63.442584
31	Retiro Consig.Banco De Bogota - Rodolfo Zorro Rodriguez - 040710741	-11,238,597.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-70.236142
31	Retiro Consig.Bancolombia - Guimar Seguridad Industrial S.A.S. - 10382311037	-90,373.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-0.564790
31	Retiro Consig.Banco De Bogota - Sgs Colombia S A - 007086473	-1,340,416.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-8.376993
31	Retiro Consig.Bancolombia - Acuaexpress De Colombia Sas - 33800032631	-4,025,468.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-25.157352
31	Retiro Consig.Davivienda - Comercializadora Punto Industrial Y Agropecuario S.A.S - 0073007911	-199,137.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-1.244516

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Marzo 2023
al 31 Marzo 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO C

Día	Detalle				
31	Retiro Consig.Davivienda - Origen Ingenieros Sas - 473469992498	-2,963,637.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-18.521389
31	Retiro Consig.Bancolombia - Proveedores Para Sistemas Y Cia Ltda - 19129886053	-176,457.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-1.102776
31	Retiro Consig.Banco De Occidente - Iam Ingenieria Arquitectura Y Medio Ambiente Sas - 24083191	-4,726,191.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-29.536553
31	Retiro Consig.Banco De Bogota - El Universo Deposito Y Ferreteria S.A.S. - 057409468	-2,529,657.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-15.809211
31	Retiro Consig.Bancolombia - Deposito De Madera Avenida Tercera Ltda. - 04300621701	-2,223,924.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-13.898518
31	Retiro Consig.Colpatria - Ferreteria Cimax Nr Sas - 4761011885	-1,095,093.00	PNJF TIPO C	160,011.594155	-6.843835

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
30	Aporte Traslados Por Reclasificacion De Tipos De Participaciones	926,212,899.23	PNJF TIPO C	160,021.218661	5,788.063027
30	Retiro Traslados Por Reclasificacion De Tipos De Participaciones	-926,212,899.23	PNJF TIPO D	163,384.224186	-5,668.924915

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO C	23.478%	15.552%	21.309%	9.604%	4.717%	3.828%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO D	160,432.579175	PNJF TIPO C	160,011.594155	3.67	1.58	2.05	N/A

Tips fiduciarios

<p>Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.</p>	<p>En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co. Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.</p>
<p>Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com.</p>	<p>Registre su correo electrónico y reciba sus extractos via e-mail.</p>

Usted dispondrá de 050 transaccion(es) gratis en el próximo mes

www.alianza.com.co

Observaciones

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).

La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Abril 2023
al 30 Abril 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1
Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

PNJF TIPO C

E-Mail:

	Total Mes 4		Total Vigencia 2023
	Pesos	Unidades	Pesos
Saldo Inicial a 01 Abril 2023	885,233,650.98	5,532.309428	
Rendimientos después de gastos	5,699,080.18		85,438,067.88
Depósitos	13,844,621.51		1,367,536,246.56
Retiros	-163,153,884.00		-2,793,926,496.48
Gravamen a los movimientos financieros	-652,615.53		-11,175,705.96
Costo de transacciones	0.00		0.00
Retención en la fuente	0.00		0.00
Penalización	0.00		0.00
Saldo Final a 30 Abril 2023	740,970,853.14	4,599.353776	
Rendimientos Entregados Susceptibles de Retención en la Fuente	5,117,104.18		88,928,677.55

Movimientos del Periodo

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
05	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-9,681,109.00	PNJF TIPO C	160,296.954934	-60.394840
05	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-53,955,006.00	PNJF TIPO C	160,296.954934	-336.594080
12	Aporte Cancelacion Cierre TI Al Encargo De:10043351339 - Amazonia 96	13,844,621.51	PNJF TIPO C	160,599.454151	86.205906
13	Retiro Consig.Banco De Occidente - Alianza Fiduciaria S.A. - 270896129	-570,946.00	PNJF TIPO C	160,619.181290	-3.554656
28	Retiro Consig.Colpatría - Ferreteria Cimax Nr Sas - 4761011885	-1,962,979.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-12.192136
28	Retiro Consig.Bancolombia - Proveedores Para Sistemas Y Cia Ltda - 19129886053	-155,057.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-0.963065
28	Retiro Consig.Bancolombia - Deposito De Madera Avenida Tercera Ltda. - 04300621701	-577,745.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-3.588396
28	Retiro Consig.Davivienda - Soinco Ltda - 006800804285	-14,180,935.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-88.078320
28	Retiro Consig.Colpatría - Electro Ingenieria Colombiana Sas - 4861000090	-1,186,971.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-7.372321
28	Retiro Consig.Bancolombia - Stoner Sas - 10174017111	-45,546,896.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-282.893482
28	Retiro Consig.Banco De Bogota - Rodolfo Zorro Rodriguez - 040710741	-18,161,340.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-112.800765
28	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-9,685,813.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-60.158948
28	Retiro Consig.Davivienda - Comercializadora Punto Industrial Y Agropecuario S.A.S - 0073007911	-43,449.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-0.269863
28	Retiro Consig.Bancolombia - Acuaexpress De Colombia Sas - 33800032631	-202,721.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-1.259108
28	Retiro Consig.Banco De Bogota - Hb Constructora Sas - 989027990	-7,242,917.00	PNJF TIPO C	161,003.695238	-44.986030

Traslados entre tipos de Participaciones

Día	Detalle	Valor en pesos	Tip partip.	Valor unidad	No De Unidades
-----	---------	----------------	-------------	--------------	----------------

Rentabilidad Histórica (E.A.)

Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 Mes	Año corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
PNJF TIPO C	8.624%	15.811%	18.005%	10.055%	5.007%	3.931%

Otros datos de su encargo

Tp Part. Inicio Mes	Valor Unidad Inicio Mes	Tp Part. Fin de Mes	Valor Unidad Fin Mes	% Comisión	% Comisión de Capital	% Comisión de Éxito	Base Comisión
PNJF TIPO C	160,011.594155	PNJF TIPO C	161,103.252577	2.02	1.92	0.10	N/A

FIDEICOMISO AMAZONIA 96

Mes: Del 01 Abril 2023
al 30 Abril 2023

Encargo No: XXXXXXX5494-1

Director Comercial: Alexandra Alvarez- Fideicomisos

E-Mail:

PNJF TIPO C

Día	Detalle
Tips fiduciarios	
Para más información contáctenos en las siguientes líneas: Bogotá 6447700, Cali 5240659, Medellín 8850438, Barranquilla 3852525, Bucaramanga 6576458, Cartagena 6431096, Manizalez 8850438, Pereira 3160320.	En aplicación del Decreto 2555 de 2010, le informamos que los reglamentos y prospectos de los Fondos de Inversión Colectiva se encuentran publicados en la siguiente dirección: www.alianza.com.co . Asimismo, ahí también encontrará información relacionada con la composición de los portafolios y los datos del gerente del fondo.
Si lo considera necesario, puede comunicarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero Ustariz & Abogados a la Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Email: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com .	Registre su correo electrónico y reciba sus extractos via e-mail.

Usted dispondrá de 020 transaccion(es) gratis en el próximo mes

www.alianza.com.co

Observaciones

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Capital Privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado 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 Capital Privado 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 Capital Privado (Artículo 3.3.4.1.2 Decreto 2555 de 2010).

La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que los Fondos de Inversión Colectiva son productos de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Amazonia 96
ESTRATO: 6 No. de unidades de vivienda: 180
DIRECCIÓN: Calle 96 # 19a-58/ 70/ 80
CONSTRUCTORA: Amazonia 96 SAS
FECHA (dd-mm-aa): 31/3/23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación combinada conformada por una placa y pilotes en concreto. Se hará una losa maciza con vigas
descolgadas, que soportará una subpresión o presión del agua a nivel de sótano.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes con profundidad de punta de mínimo 45m bajo nivel de andén de la Calle 96. Se usarán uno o
varios pilotes por columna.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura Combinada- aporticada en concreto reforzado y pantallas. Adicionalmente,
se hará un sistema de viguetas tipo joist a partir del segundo piso hasta la cubierta del edificio.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo gran formato en fachada

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Muros internos en drywall

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Muros en bloque con pañete y pintura, muros en drywall con pintura.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

¿Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo gran formato y pintura para exteriores

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Madera laminada tráfico comercial

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en porcelanato, muros en superboard con acabado en pintura y ladrillo gran formato a la vista

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Muros bloque No 5 y pantallas en concreto reforzado con pintura antifuego. Piso acabado en concreto

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Concreto reforzado impermeabilizados

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 2 Ascensores con capacidad para 6 personas |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Sistema de seguridad con cámaras |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puertas portería peatonal y accesos vehiculares a sótanos y primer piso |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Salón comunal ubicado en primer piso |
| 3.6. GIMNASIO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Gimnasio ubicado en primer piso |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | No aplica |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 6 parqueaderos |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 38 Parqueaderos de visitantes ubicados en el piso 1, sótanos 1 y 2 |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Planta eléctrica ubicada en primer piso |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Subestación eléctrica ubicada en primer piso |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en aglomerado acabado en melamina

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas de comunicación en melamina acabado imitación madera.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta de entrada principal en aglomerado acabado melamina

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Madera laminada. Apartamentos tipo VIS se entregan sin acabado de piso.
- 4.2.2. HALL'S Madera laminada. Apartamentos tipo VIS se entregan sin acabado de piso.
- 4.2.3. HABITACIONES Madera laminada. Apartamentos tipo VIS se entregan sin acabado de piso.
- 4.2.4. COCINAS Madera laminada. Apartamentos tipo VIS se entregan sin acabado de piso.
- 4.2.5. PATIOS NA

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Pintura blanca. Apartamentos tipo VIS se entregan sin pintura.
- 4.3.2. HABITACIONES Pintura blanca. Apartamentos tipo VIS se entregan sin pintura.
- 4.3.3. COCINAS Pintura blanca. Apartamentos tipo VIS se entregan sin pintura.
- 4.3.4. PATIOS NA

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO Solo aplica para apartamentos de más de 35 m2
- 4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa eléctrica de 2 hornillas o 4 hornillas. Apartamentos tipo VIS se entregan sin estufa
- 4.4.3. MUEBLE SI NO Mueble aglomerado acabado en melamina. Apartamentos tipo VIS se entregan sin mueble
- 4.4.4. MESÓN SI NO Mesón en porcelanato. Apartamentos tipo VIS se entregan con mesón en concreto
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO Mueble en aglomerado acabado melamina. Apartamentos tipo VIS se entregan sin mueble.
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape en porcelanato.
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape en porcelanato solo en ducha.
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO División en vidrio para ducha.
- 4.5.5. ESPEJO SI NO Espejo flotado. Apartamentos tipo VIS se entregan sin espejo.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.


Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

11001-1-21-3616

PAGINA

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-2177

FECHA DE RADICACIÓN

30-sept-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN 24 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA 11 AGO 2022

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 385 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 96 19 A 80 (ACTUAL) / CL 96 19 A 70 (ACTUAL) / CL 96 19 A 59 (ACTUAL) con CNP(s) AAA0098XZEP / AAA0098XZDE / AAA0098XZCN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C3290087 50C2599347 50C259953, Número de Manzana Catastral 016 y lotes de manzana catastral 007 / 008 / 009, Manzana Urbanística 55 del Lote Urbanístico 4, 6 Y 8, correspondiente a la Urbanización CHICO NORTE 2º SECTOR 1ª ETAPA (Localidad Chapinero), PARA UNA EDIFICACIÓN EN DOS (2) SÓTANOS Y NUEVE (9) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA CIENTO CINCUENTA (150) UNIDADES DE VIVIENDA, (NO VIS) Y TREINTA (30) UNIDADES DE VIVIENDA (V8), CON CIENTO SESENTA Y DOS (162) CUPOS DE PARQUEO PRIVADO DE LOS CUALES TRES (3) SE ADAPTAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CIENTO QUINCE (115) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS. Titular(es): EMET INTERNATIONAL COMPANY INC con NIT 714119- (Representante Legal: CASTILLO DE NUÑEZ QUERUBE con CC. 843542) / JAMRI NASSER VICTOR FRANKLIN con PST 552992- / BERAKAH MANAGEMENT CORP con NIT 772376- (Representante Legal: CASTILLO DE NUÑEZ QUERUBE con CC. 843542) / YOUNG MASTER S.A. con NIT 757330- (Representante Legal: CASTILLO DE NUÑEZ QUERUBE con CC. 843542). Constructor responsable: BERNAL BERNAL CAMILO JOSE con CC 78794855 Mat. A35232003-79794855 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT-UPZ, b. AREA ACTIVIDAD, g. TRATAMIENTO, 1.2. ZN RIESGO, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC., f. ZONA, h. MODALIDAD, 1.3 MICRO ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: DESCRIPCIÓN USO, 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO

3. CUADRO DE AREAS

Table with 2 main columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR., ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (19) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (2) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (43) / Informe de Seguridad Humana (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD. LOS INTERESES MANIFIESTOS QUE DEL PROYECTO SE DESTINARÁN TREINTA (30) UNIDADES A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. A PARTIR DEL SEGUNDO PISO SE PLANTEA AISLAMIENTO LATERAL DE 8,00 METROS POR AMBOS COSTADOS. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE CERTIFICA QUE EL PROYECTO CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LOS TÍTULOS J Y K DE LA NBR-10 EN LO QUE RESPECTA A SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR C. 2.1 JA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA U.D.P. EL TITULAR DEBE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SINMO REBIBENTE NBR-16, REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.3 ASSESSORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 846 DE 04 DE JUNIO DE 2017. EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO GERARDO AREVALO PACHECO, M.P. 25202-287718 CNDI. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN EL TÍTULO J Y EL TÍTULO K DE NBR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.9 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS, SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo proceda el Recurso de Repetición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 87 - CHCÓ LAGO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA POR BIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 9616 DE 2017, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 386 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADORA

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3616	2
Acto Administrativo No:		11001-1-22-2177		FECHA DE RADICACIÓN
FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 JUN 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 11 AGO 2022		30-sept.-2021
CATEGORIA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Sanearmiento Documento Tributario.
Delineación Urbana	00022320003243	08-jun.-22	16.129,93	\$713.927.000	No. Radicado Fecha Documento
					2022ER42875301 07-jun.-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1996 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2016).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de prevención a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamento. El aviso deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago de cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable definida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Por los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2018, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.